

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Stedelijk Gebied 2022”

Projectnummer: 212559
Datum: 7 juli 2022

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Stedelijk Gebied 2021”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1728.BPO6004StedGeb2022-VAST

d.d. : 07-07-2022

Projectleider:

Dhr. ing. M.J. Volbeda

Status:

Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende ruimtelijke plannen en besluiten	6
1.4	Leeswijzer	6
2	INITIATIEVEN	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Bladel	7
2.3	Hoogeloon	9
2.4	Hapert	9
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Bodem	23
4.3	Waterhuishouding	24
4.4	Cultuurhistorie	27
4.5	Archeologie	28
4.6	Natuur en ecologie	29
4.7	Wegverkeerslawaaï	29
4.8	Bedrijven en milieuzonering	30
4.9	Externe veiligheid	31
4.10	Luchtkwaliteit	33
4.11	Kabels en leidingen	35
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Opbouw van de regels	37
5.3	Regels	37
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	43
6.3	Economische uitvoerbaarheid	43
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
7.1	Vooroverleg	45
7.2	Zienswijzen	45

BIJLAGEN

Bijlage 1. Ruimtelijke onderbouwing Het Look ong.

Bijlage 2. Ruimtelijke onderbouwing Bouw van 2 woningen aan de Oranje Nassaulaan te Bladel (Christinelaan 12 Bladel)

Bijlage 3. Ruimtelijke onderbouwing Inbreiding woonbos gemeente Bladel

Bijlage 4. Ruimtelijke onderbouwing Het Kaar (achter Ganzestraat 30), Hapert

Bijlage 5. Ruimtelijke onderbouwing Lakenvelder (achter De Wijer 15), Hapert

Bijlage 6. Ruimtelijke onderbouwing De Wijer 23, Hapert

Bijlage 7. Nota Zienswijze

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Bladel is voornemens om initiatiefnemers de ruimte te bieden om mee te liften met een zogenaamd veegplan. Binnen de gemeente zijn diverse initiatieven kenbaar gemaakt die niet mogelijk zijn op basis van het huidige bestemmingsplan. Dit betreffen particuliere ontwikkelingen. Daarnaast zijn er een aantal omissies vastgesteld die hersteld dienen te worden. Als laatste bestaan er een aantal kennelijke onjuistheden op de verbeelding als gevolg van vergunningen die zijn verleend. De gemeente Bladel wenst één bestemmingsplan op te stellen waarin al deze initiatieven, vergunningen en omissies etc. worden geregeld. In het veegplan krijgen deze locaties een passend juridisch-planologisch kader.

Ten behoeve van de particuliere ontwikkelingen is een separate ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin getoetst is aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwingen van de ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van onderhavige actualisatie zijn opgenomen in de bijlage van deze toelichting. Het betreffen de volgende locaties met bijbehorende ontwikkelingen:

Ruimtelijke onderbouwing	Ontwikkeling
Het Look ong. te Bladel	Het vervangen van een vrijstaande woning door een twee-onder-één-kap woning.
Christinelaan 12 te Bladel	Het vervangen van een maatschappelijke voorziening door twee levensloopbestendige vrijstaande woningen.
Bossingel 4 te Bladel	Het vervangen van een vrijstaande woning door vier vrijstaande woningen.
Het Kaar ong. te Hapert	Het toevoegen van één vrijstaande woning in de tuin van de bestaande woning aan de Ganzestraat 30 te Bladel.
Lakenvelder ong. te Hapert	Het oprichten van een twee-onder-één-kap woning.
De Wijer 23 te Hapert	Het vervangen van een vrijstaande woning door een vrijstaande woning en een twee-onder-één-kap woning.

Naast de bovenstaande grotere projecten zijn er nog een aantal kleinere aanpassingen zoals het repareren van geconstateerde onjuistheden op de verbeelding en het verwerken van verleende omgevingsvergunningen. Het betreffen de volgende locaties en aanpassingen:

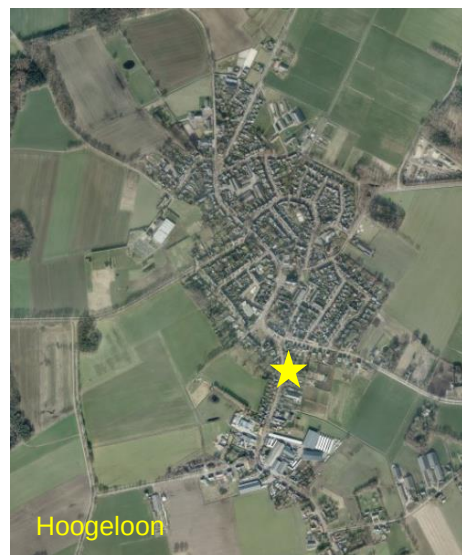
Locatie	Aanpassing
P.G. Ballingslaan 5 te Bladel	Omzetten bestemming 'Verkeer' naar de bestemming 'Wonen'.

Bèrschotten 15 te Bladel	De aanduiding 'bedrijfswoning' ligt op de verkeerde locatie.
Hallenstraat 27 te Bladel	De aanduiding 'bedrijfswoning' ontbreekt.
Marktstraat 14 te Bladel	De mogelijkheid tot het realiseren van een terras is te beperkt ingetekend.
Raambrug 26 en 28 te Bladel	De aanduiding 'bedrijfswoning' ligt op de verkeerde locatie.
Hoofdstraat 24 te Hoogeloon	Verwerken verleende omgevingsvergunning.
Kerkstraat 90 te Hapert	Verwerken verleende omgevingsvergunning
Loonseweg 16 te Hapert	De aanduiding 'bedrijfswoning' ligt op de verkeerde locatie.
Kerkstraat 76 te Hapert	Planologisch-juridisch regelen van een bestaand horecabedrijf op de begane grondlaag welke vergund is.
Jupiter 21 te Hapert	Omzetten bestemming 'Verkeer' naar de bestemming 'Wonen'.
Markt en omgeving te Hapert	Ontbreekt aanduiding 'evenemententerrein'.
Ganzestraat 21a te Hapert	Passende bestemming toekennen aan een voormalig agrarisch bedrijf aan de rand van de kom.
Abdijstraat 2 te Hapert	Omzetten bestemming 'Maatschappelijk' omzetten naar de bestemming 'Wonen'
Raambrug 9a te Bladel	Het verwerken van een verleende omgevingsvergunning door het opnemen van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

In hoofdstuk 2 van onderhavig bestemmingsplan worden de diverse initiatieven, omissies en verleende vergunningen per adres kort toegelicht. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het vertalen van de genoemde aanleidingen in een actueel juridisch-planologisch kader. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De gebieden die tezamen onderhavig plangebied vormen zijn verspreid gelegen over het gemeentelijk grondgebied. Het gaat om locaties die zijn gelegen binnen de bebouwde kom van de kernen Bladel, Hoogeloon en Hapert. Op onderstaande luchtfoto's is aangeduid waar de diverse onderdelen van het plangebied zijn gelegen.



*Luchtfoto's van de diverse kernen behorend tot de gemeente Bladel. Met de gele sterren is aangeduid op welke gebieden onderhavig bestemmingsplan toeziet.
Bron: streetsmart.cyclomedia.nl, 2021.*

1.3 Vigerende ruimtelijke plannen en besluiten

Ter plaatse van de diverse locaties die onderdeel uitmaken van onderhavig plangebied vigeren diverse ruimtelijke plannen. Het betreffen de navolgende ruimtelijke plannen:

Naam plan	Vastgesteld
Kempisch Bedrijvenpark 2006	22 juni 2006
Bedrijventerrein De Sleutel	17 maart 2011
Bedrijventerrein Hapert	17 maart 2011
Kom Hoogeloon 2019	20 juni 2019
Kom Bladel 2019	20 juni 2019
Kom Hapert 2021	20 juni 2019
Stedelijk Gebied 2019	7 november 2019
Stedelijk Gebied 2020	5 november 2020

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de diverse ontwikkelingen, omissies en grondverkopen die meeliftten met onderhavig bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen achtereenvolgens het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. Hoofdstuk 4 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de juridische aspecten aan de orde en in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het 7e en laatste hoofdstuk behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid. In de bijlagen van deze toelichting zijn de ruimtelijke onderbouwingen opgenomen van de ontwikkelingen die planologisch mogelijk worden gemaakt op basis van dit bestemmingsplan.

2 INITIATIEVEN

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komen de diverse initiatieven, vergunningen en omissies die onderdeel zijn van onderhavig bestemmingsplan aan bod. De wijzigingen worden per adres kort samengevat en toegelicht. Uit dit hoofdstuk wordt bovendien duidelijk voor welke wijzigingen een separate ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

2.2 Bladel

Het Look ong. Bladel

Aan Het Look in Bladel zijn gronden gelegen met de bestemming 'Wonen'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Bladel, sectie G, nummer 5494 en 5493. Ter plaatse van deze gronden is een mogelijkheid opgenomen om een vrijstaande woning te realiseren. Het is de bedoeling om ter plaatse de mogelijkheid te creëren om een twee-onder-één-kap woning te realiseren. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. De bestemming 'Wonen' met een bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' blijven ter plaatse vigeren. Op het bouwvlak wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – halfopen' en 'maximum aantal wooneenheden: 2' toegevoegd. Daarnaast blijven de bestaande bouw- en maatvoeringsaanduidingen gelden.

Christinelaan 12 Bladel

Aan de Christinelaan 12 in Bladel zijn gronden gelegen met de bestemming 'Maatschappelijk'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Bladel, sectie G, nummer 1637. Ter plaatse van deze gronden is de bebouwing aanwezig die voorheen als fysiotherapie in gebruik was. Het is de bedoeling om de bestaande bebouwing te vervangen door twee levensloopbestendige vrijstaande woningen. De naastgelegen woning, Christinelaan 10, is in het bestemmingsplan "Stedelijk Gebied 2020" eerder voor een deel omgezet naar 'Wonen'. De nieuwe woningen zijn georiënteerd op de Oranje Nassaulaan. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Omwille van deze reden dient de bestemming ter plaatse te worden gewijzigd naar 'Wonen'. De goot- en bouwhoogte worden beide verhoogd tot 6 meter. Het bouwvlak en de archeologische dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast zijn de bouwaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 2', 'specifieke bouwaanduiding – halfopen' en 'specifieke bouwaanduiding – uitbouw' ter plaatse toegevoegd.

Bossingel 4 Bladel

In de huidige situatie is ter plaatse van de Bossingel 4 te Bladel één vrijstaande woning aanwezig op een zeer ruim perceel. Het is de wens om deze woning te slopen en te vervangen door vier vrijstaande woningen. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Ter plaatse is nu een zeer open bebouwingstypologie opgenomen, deze dient behouden te blijven. De

bestemming blijft ongewijzigd 'Wonen – Woonbos' waarbij 20% van het perceel bestemd is tot 'Tuin'. Daarnaast is een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 4' opgenomen ter plaatse van het bouwvlak om de ontwikkeling van vier vrijstaande woningen mogelijk te maken. De vigerende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.2' blijft gelden. Daarnaast wordt de goot- en bouwhoogte verhoogd naar 6 meter om twee bouwlagen mogelijk te maken. Op het perceel is tevens een luchtwachtoren aanwezig. Deze torens zijn gedurende de Koude Oorlog in de jaren '50-'60 door heel Nederland heen gerealiseerd. Deze torens dienden ter signalering van laagvliegende vijandelijke vliegtuigen. Deze toren blijft behouden op het perceel.

P.G. Ballingslaan 5 Bladel

De gronden aan de achterzijde van de P.G. Ballingslaan 5 zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Bladel, sectie G, nummer 5145 (deels). Een deel van de gronden direct grenzend aan de tuin van P.G. Ballingslaan 5 is verkocht aan de bewoners. De bestemming 'Verkeer' wordt daarom omgezet naar de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak). De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' blijft ter plaatse gehandhaafd.

Bèrschotten 15 Bladel

Ter plaatse van de Bèrschotten 15 in Bladel is in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – 1' opgenomen. Binnen deze bestemming is het wonen in een bedrijfswoning toegestaan ter hoogte van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het blijkt dat de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verkeerde locatie is gelegd. De gronden maken omwille van deze reden onderdeel uit van het plangebied waarbij nu de bestaande bedrijfswoning juist is aangeduid. Op de verbeelding zijn de vigerende bestemming en aanduidingen opgenomen.

Hallenstraat 27 Bladel

Aan de Hallenstraat 27 in Bladel is in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Ter plaatse is in 1998 een vergunning verleend voor het realiseren van een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning is in het vigerend bestemmingsplan onterecht niet opgenomen. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld. De vigerende bestemming en de opgenomen aanduidingen blijven ongewijzigd. De aanduiding 'bedrijfswoning' wordt ter plaatse van de vergunde woning opgenomen.

Markstraat 14 Bladel

Aan de Markstraat 14 is in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd' toegekend. Ter plaatse is een horecabedrijf aanwezig welke ook als zodanig is aangeduid. De aanduiding is nu enkel gelegen op het toegekende bouwvlak waardoor de mogelijkheden voor een terras beperkt zijn. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de aanduiding 'horeca' uitgebreid richting de Schutsboom. De vigerende bestemmingsregeling blijft ongewijzigd gehandhaafd.

Raambrug 9A Bladel

Aan de Raambrug 9A zijn de gronden bestemd als 'Bedrijf'. Het huisnummer 9A is in gebruik als kantoor met op de tweede verdieping een bedrijfswoning. De bedrijfswoning is per abuis niet juridisch-planologisch vastgelegd. Middels dit plan wordt deze omissie hersteld.

Raambrug 26-28 Bladel

Aan de Raambrug 26 - 28 zijn gronden bestemd als 'Bedrijf - 1'. Ter plaatse is echter per abuis de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen op de verkeerde locatie. Op de locatie Raambrug 28 is momenteel de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. De bedrijfswoning is echter aanwezig op nummer 26. In onderhavig bestemmingsplan wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' verplaatst naar de locatie waar de woning ook feitelijk aanwezig is. De vigerende bestemming 'Bedrijf - 1' en de overige functie- en maatvoeringsaanduidingen zijn één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

2.3 Hoogeloon

Hoofdstraat 24 Hoogeloon

Aan de Hoofdstraat 24 in Hoogeloon zijn gronden gelegen met de bestemming 'Detailhandel'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als voormalige gemeente Hoogeloon, sectie E, nummer 526. Voor deze locatie is een omgevingsvergunning afgegeven om de bestemming te veranderen naar 'Wonen'. In het onderhavige bestemmingsplan is de verleende omgevingsvergunning verwerkt. De bestemming 'Wonen' wordt toegekend. Het vigerend bouwvlak en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4.1' blijven ongewijzigd in stand. De volgende aanduidingen 'bedrijf aan huis' en specifieke bouwaanduiding - open' worden opgenomen. De goot- en bouwhoogte blijven ongewijzigd en respectievelijk 3,5 meter en 8 meter.

2.4 Hapert

Het Kaar ong. Hapert

Aan Het Kaar in Hapert zijn gronden gelegen met de bestemming 'Wonen'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Hoogeloon, sectie F, nummer 2252 (gedeeltelijk) en sectie G, nummer 1926. Deze gronden zijn momenteel in gebruik als tuin van de woning Ganzestraat 30. Het is de bedoeling om ter plaatse de mogelijkheid te creëren om een vrijstaande woning te realiseren. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. De bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4.1' en 'Waarde - Archeologie 4.2' blijven ter plaatse vigeren. Aan de bestemming wonen wordt voor de vrijstaande woning een bouwvlak toegevoegd. Op het bouwvlak worden de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - open' en 'maximum aantal wooneenheden: 1' toegevoegd. Daarnaast blijven de bestaande bouw- en maatvoeringsaanduidingen gelden.

Lakenvelder ong. Hapert

Aan de Lakenvelder in Hapert zijn gronden gelegen met de bestemming 'Groen'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Hoogeloon, sectie C, nummer 5963. Het is de bedoeling om ter plaatse de mogelijkheid te creëren om een twee-onder-één-kap woning te realiseren. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5.1' en 'Waarde - Archeologie 6' blijven ter plaatse vigeren. De groenbestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Op het bouwvlak worden de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – halfopen' en 'maximum aantal wooneenheden: 2' toegevoegd. Daarnaast blijven de bestaande bouw- en maatvoeringsaanduidingen gelden.

De Wijer 23 Hapert

Aan De Wijer 23 in Hapert zijn gronden gelegen met de bestemming 'Wonen'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Hoogeloon, sectie C, nummer 6008, 5890 (deels) en 6287 (deels). Het is de bedoeling om ter plaatse de mogelijkheid te creëren om een twee-onder-één-kap woning te realiseren ten westen van de bestaande vrijstaande woning en een nieuwe vrijstaande woning ten oosten daarvan. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. De bestemming 'Wonen met een bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' blijven ter plaatse vigeren. Op het bouwvlak worden de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – halfopen' en 'maximum aantal wooneenheden' toegevoegd ten behoeve van de twee-onder-één-kap woningen en de vrijstaande woning. Voor de bestaande woning en de nieuwe vrijstaande woning blijven de bestaande bouw- en maatvoeringsaanduidingen gelden. Voor de twee-onder-één-kap woningen mag de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 6 meter 10 meter bedragen.

Kerkstraat 90 Hapert

Aan de Kerkstraat 90 in Hapert is in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' opgenomen. Ter plaatse is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een derde woning. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de verleende omgevingsvergunning verwerkt. De vigerende bestemming en de opgenomen aanduidingen blijven ongewijzigd. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 3' wordt ter plaatse van de vergunde woning opgenomen.

Loonseweg 16 Hapert

Aan de Loonseweg 16 zijn de gronden bestemd als 'Bedrijf'. Ter plaatse is echter per abuis de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen op de verkeerde locatie. In onderhavig bestemmingsplan wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' verplaatst naar de locatie waar de woning ook feitelijk aanwezig is. De vigerende bestemming 'Bedrijf' en de overige functie- en maatvoeringsaanduidingen zijn één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Kerkstraat 76 Hapert

Aan de Kerkstraat 76 in Hapert is in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' opgenomen. Ter plaatse is reeds jaren een café met zaal aanwezig. Het

horecabedrijf is voorzien van een passende omgevingsvergunning. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld. De vigerende bestemming en de opgenomen aanduidingen blijven ongewijzigd. Met de aanduiding 'horeca' wordt ter plaatse een café-zaal op de begane grond toegestaan.

Jupiter 21 Hapert

De gronden aan de zijkant van het perceel Jupiter 21 zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Hoogeloon, sectie F, nummer 2382 (deels). Een deel van de gronden direct grenzend aan het perceel van Jupiter 21 is verkocht aan de bewoners. De bestemming 'Verkeer' wordt daarom omgezet naar de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak). De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5.1' blijft ter plaatse gehandhaafd.

Markt en omgeving

De Markt van Hapert wordt gebruikt voor diverse evenementen. Hieronder valt bijvoorbeeld de jaarlijkse kermis. Dit gebruik dient op grond van jurisprudentie verankerd te worden in het bestemmingsplan. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen. De vigerende bestemmingen 'Verkeer' en 'Waarde – Archeologie 2' blijven gehandhaafd.

Ganzestraat 21a Hapert

Aan de Ganzestraat 21a vigeert het bestemmingsplan "Kempisch Bedrijvenpark 2006" en de gronden hebben daar een woonbestemming en een bouwvlak. Deze bestemming en bouwvlak blijven gehandhaafd. De regels van de bestemming dateren van voor de digitaliseringsverplichting en zijn nog enkel analoog. De regels worden nu gemoderniseerd. Verder worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 4.2' opgenomen. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zeer open' wordt eveneens toegevoegd. De goot- en bouwhoogten zijn gebaseerd op het vigerend bestemmingsplan 'Kempisch Bedrijvenpark 2006' en bedragen respectievelijk 5,5 meter en 10 meter.

Abdijstraat 2 Hapert

Aan de Abdijstraat 2 in Hapert is in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Ter plaatse was voorheen een kinderdagverblijf aanwezig. Met behulp van een kruimelgevalprocedure (artikel 4, bijlage II, Bor) is een omgevingsvergunning afgegeven voor het gebruik als woning. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de verleende omgevingsvergunning verwerkt. De bestemming 'Wonen' wordt opgenomen. De vigerende aanduidingen blijven ongewijzigd alsmede het vigerend bouwvlak. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gesloten' wordt opgenomen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Bladel heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient een ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies of omgevingsvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie of omgevingsvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven.

Voor de toets aan het beleid wordt voor de ontwikkelingen genoemd in paragraaf 1.1 verwezen naar de specifiek voor deze ontwikkelingen opgestelde ruimtelijke onderbouwingen, bijgevoegd als bijlagen bij deze toelichting. Voor de overige ontwikkelingen wordt onderstaand getoetst aan het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het betreft hier de wijzigingen die worden doorgevoerd als gevolg van het verwerken van reeds verleende vergunningen en die toezien op het herstellen van omissies. Met het woord 'plangebied' in onderhavig hoofdstuk wordt enkel bedoeld dat deel van het plangebied wat toeziet op deze voorgenoemde wijzigingen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld

het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt, met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied. Hieraan wordt navolgend getoetst. Geconcludeerd kan worden dat er geen nationale belangen zijn die van invloed zijn op onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

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.

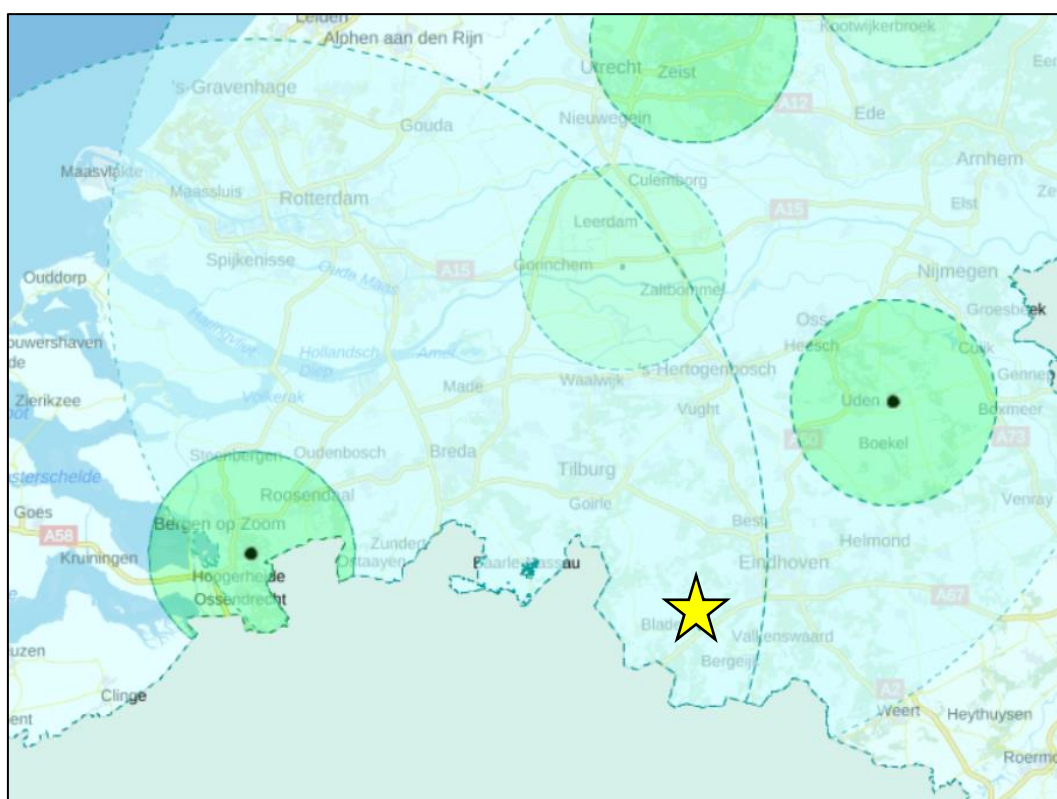
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. 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).

Beoordeling en conclusie

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het 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.

Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter ten opzichte van NAP. Deze maat wordt eveneens niet overschreden met onderhavig bestemmingsplan.



Uitsnede kaart met radarverstoringsgebieden behorend bij het Rarro. Onderhavig plangebied wordt bij benadering geduid met de gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit de radarverstoringsgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied. Geconcludeerd kan

worden dat onderhavige wijzigingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uiteen worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Beoordeling en conclusie

Vraag A: Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het plan bevat bijvoorbeeld geen mogelijkheden te voorzien in aanvullende bebouwing (hoofdgebouwen) ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Daar waar een woonbestemming wordt toegevoegd is sprake van een omissie met betrekking tot de doorvertaling van vergunde rechten. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe

stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:1125). Wel zijn enkele ontwikkelingsgerichte postzegelbestemmingsplannen verwerkt in onderhavig bestemmingsplan die nog niet feitelijk zijn gerealiseerd. Dit betreft bijvoorbeeld de ontwikkeling aan de Hoeve 11 - 13 Netersel. Vaste jurisprudentie geeft echter aan dat er daarmee eveneens geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:561).

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling en conclusie

Met de omgevingsvisie kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Voorliggende wijziging van het plangebied ziet toe op het herstellen van enkele omissies en het doorvertalen van reeds vergunde rechten. Als gevolg van deze wijziging worden bestaande kwaliteiten binnen het bestaand

stedelijk gebied bestendigd door het opnemen van een passend juridisch-planologisch kader. De voorgenomen wijzigingen passen daarmee binnen de omgevingsvisie.

3.3.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening, 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 getreden 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, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang 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 ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Beoordeling en conclusie

Voor het plangebied verspreid gelegen over de kernen van de gemeente Bladel 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', waar de kernen van de gemeente Bladel onder vallen en waartoe het plangebied behoort, 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 stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijk regio, wat betreft werken. 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 bouwmogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Onderhavige wijzigingen zijn kleinschalig van aard. Ze zien toe op ontwikkelingen die eigen zijn voor de stedelijke structuur. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de provinciale normstelling als genoemd in de structuurvisie ten aanzien van ordening en bescherming vertaald. Hiervoor gelden de regels als opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant die in paragraaf 3.3.3 aan bod komen.

3.3.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden en worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling en conclusie

Voorliggend plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van de gemeente Bladel, verspreid over de diverse kernen. In het stedelijk gebied is een gemeente in beginsel vrij om een duurzame stedelijke ontwikkeling toe te staan. Binnen het beleid van de provincie is het uitgangspunt dat voor een duurzame stedelijke ontwikkeling eerst de mogelijkheden binnen het stedelijk gebied dienen te worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Dit plan ziet enkel toe op wijzigingen aan diverse bestemmingsplannen die zijn gelegen binnen het stedelijk gebied. Het betreffen kleinschalige wijzigingen op de verbeelding die tegemoet komen aan het feitelijk gebruik ter plaatse en passend zijn binnen de stedelijke structuur. De structuur volgend uit het lov N-B vraagt geen doorvertaling in de regels of verbeelding van onderhavig bestemmingsplan. Wanneer zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dienen deze te passen binnen de kaders van de lov N-B.

3.3.4 Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Op 23 maart 2021 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten stellen de Brabantse Omgevingsverordening naar verwachting eind 2021 vast, waarna die op 1 juli 2022, gelijk met de Omgevingswet, in werking treedt. De wijzigingen ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden hoofdzakelijk veroorzaakt door de eisen die de aankomende Omgevingswet stelt aan de Omgevingsverordening. Verder zijn er een aantal andere inzichten verwerkt. Dit betreft de volgende onderwerpen:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen.
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond.
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie.
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit.
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd.
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Beoordeling en conclusie

In de Omgevingsverordening zijn geen veranderingen voorzien in het beleid ten opzichte van onderhavig voornemen. Ook onder de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de beoogde ontwikkelingen en aanpassingen in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bladel

Toetsingskader

Door de gemeenteraad van Bladel is op 22 mei 2008 een gemeentelijke integrale structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie vormt het centrale beleidsdocument voor integrale visievorming voor de lange termijn, brengt belangen bijeen en weegt deze (inhoudelijk en procesmatig) en vormt daarnaast een toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen. Op basis van het toepassen van de lagenbenadering en daarnaast het uitvoeren van een thematische analyse is een ruimtelijke visie opgesteld. De analyse en ruimtelijke visie zijn verwerkt in een ruimtelijk casco. Dit ruimtelijke casco is leidend bij het sturen op ruimtelijke dynamiek.

Beoordeling en conclusie

Voor vrijwel alle locaties van onderhavig plangebied geldt dat deze zijn gelegen binnen het deelgebied 'woongebied'. Binnen het woongebied is in de structuurvisie de strategie gericht op het beheer en waar mogelijk intensivering van het bestaand woongebied. De duidelijke structuur van de verschillende buurten en wijken dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving. Onderhavig plangebied voorziet binnen het woongebied uitsluitend in het herstellen van enkele omissies en een doorvertaling van reeds verkregen rechten. Qua maat en schaal zijn deze ontwikkelingen passend binnen de bestaande omgeving.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in enkele kleine wijzigingen aan het plan. Deze ontwikkelingen passen binnen de mogelijkheden die de structuurvisie voorschrijft voor het woongebied.

Een aantal wijzigingen zijn op basis van de structuurvisie gelegen binnen het gebied 'bedrijventerrein'. De strategie voor het bestaande bedrijventerrein is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de aanpassingen gericht op het corrigeren van in de vigerende bestemmingsplannen opgenomen aanduidingen 'bedrijfswoning' die niet op de juiste plaats zijn opgenomen. Het verplaatsen van de aanduiding bedrijfswoning naar de feitelijke locatie van de bedrijfswoning betreft het herstellen van een omissie en staat dan ook niet in de weg van de visie vertaald in de structuurvisie. In één situatie is in het verleden een omgevingsvergunning verleend voor het ombouwen van een bedrijfsgebouw naar bedrijfswoning. Deze omgevingsvergunning is tot op heden niet planologisch-juridisch verwerkt en betreft daarmee het herstellen van een omissie.

Wanneer zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, dienen deze te passen binnen de kaders van de structuurvisie Bladel.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Voor de toets aan de planologisch relevante (milieu)aspecten voor de ontwikkelingen zoals genoemd in paragraaf 1.1 wordt verwezen naar de specifiek voor deze ontwikkelingen opgestelde ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Voor de overige ontwikkelingen wordt onderstaand getoetst aan de diverse milieuaspecten. Het betreft hier de doorvertaling van reeds verkregen rechten met een omgevingsvergunning en wijzigingen die toezien op het herstellen van omissies. De haalbaarheid van reeds verkregen rechten is eerder aangetoond in de daarvoor gevoerde procedure. Met het woord 'plangebied' in onderhavig hoofdstuk wordt enkel bedoeld dat deel van het plangebied wat toeziet op de voorgenoemde wijzigingen. Hieronder wordt daarom slechts kort en bondig ingegaan op de planologisch relevante milieuaspecten voor het plangebied.

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.

Hieronder wordt verslag gedaan van de diverse relevante (milieu)aspecten. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur en ecologie;
- akoestiek wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd,

zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen, waarvoor een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden. Voor deze ontwikkelingen zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld welke opgenomen zijn als bijlagen bij deze toelichting. Onderdeel van deze onderbouwingen is de beoordeling van de kwaliteit van de bodem en het grondwater. De daarbij uitgevoerde onderzoeken maken onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwingen. Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen. De uitgevoerde onderzoeken tonen aan dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de bodemkwaliteit.

Als gevolg van de overige voorgenomen bestemmingswijzigingen vinden geen bodemroerende activiteiten plaats. Daarnaast leiden de bestemmingswijzigingen niet tot het mogelijk maken van een bodembedreigende activiteit. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belangen die van invloed zijn op onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient 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 vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent 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 (PMWP) 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.

Beleid Waterschap De Dommel

Het plangebied is gelegen binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Voor toekomstige nieuwbouwplannen hecht het waterschap waarde aan de relatie met het duurzaam omgaan met water.

De volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel zijn hierop van toepassing:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.
- hydrologisch neutraal ontwikkelen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm7). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is, zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

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 gelijkluidend. 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. de waterparagraaf schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de maatregelen in de waterparagraaf zijn uitgevoerd, of voor zover;
- b. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- d. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- e. de toename van verhard oppervlak tussen 500 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 gemiddeld 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 plaats te vinden. 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 voorkomen.

Beleid gemeente Bladel

Het waterbeleid van de gemeente Bladel is vastgelegd in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015 - 2020' (GRP). In het GRP zijn zes speerpunten benoemd voor de planperiode 2015 - 2020:

- Anticiperen op klimaatverandering;
- Differentiatie beschermings- en onderhoudsniveau;
- Meer inzicht verkrijgen in het functioneren van het (afval)watersysteem;
- Betaalbare gemeentelijke watertaken;
- Duurzaamheid in de gemeentelijke watertaken;
- Communicatie watertaken.

Vertrekpunt is het principe dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld. Overeenkomstig de 'Voorkeursvolgorde omgang met hemelwater en ander afvalwater aan de bron' worden de inrichting en het beheer van de stedelijke omgeving zodanig aangepast dat verontreiniging van het milieu door afstromend (hemel)water wordt voorkomen. Bronmaatregelen ter voorkoming van verontreiniging betreffen een zorgvuldige materiaalkeuze, vermijding van blootstelling van hemelwater aan uitloogbare materialen zoals zink, koper en lood en een verantwoord beheer van de openbare ruimte. Bij de verwerking van hemelwater streeft de gemeente naar robuuste en bij voorkeur bovengrondse voorzieningen. Voor de afvoer van hemelwater naar riolering en/of oppervlaktewater hanteert het waterschap en de gemeente de voorkeursvolgorde infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. Indien een retentieopgave van toepassing is, is het uitgangspunt dat de retentievoorzieningen binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen waarbij voorzien moet worden in waterbergingsvoorzieningen. Voor deze ontwikkelingen zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld welke opgenomen zijn als bijlagen bij deze toelichting. Onderdeel van deze onderbouwingen is een watertoets. Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen. De uitgevoerde watertoetsen tonen aan dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de waterhuishouding.

De overige voorgestelde bestemmingswijzigingen leiden met zekerheid niet tot een verhardingstoename van meer dan 500 m². Het betreffen omissies of reeds verkregen rechten die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd worden. Dit betekent dat de basis voor de wijzigingen al reeds eerder in een separate procedure zijn beoordeeld.

In het kader van toekomstige ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en wat eventuele maatregelen dienen te zijn. Indien verharding wordt toegevoegd dient bij de materiaalkeuze toepassing te worden gegeven aan niet-uitloogbare materialen. De beleidsuitgangspunten van het waterschap en de gemeente vormen hierbij het toetsingskader.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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 wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). 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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. In de provincie 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 aangeven.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het waarborgen van het cultuurhistorisch belang. Voor de nieuwe ontwikkelingen zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld welke opgenomen zijn als bijlagen bij deze toelichting.

Onderdeel van deze onderbouwingen is de beoordeling van de cultuurhistorische impact van de ontwikkelingen. Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen. Aangetoond wordt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van cultuurhistorie voor deze nieuwe ontwikkelingen.

De overige voorgestelde bestemmingswijzigingen hebben geen betrekking op cultuurhistorische waarden. Het betreffen omissies of reeds verkregen rechten die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd worden. Dit betekent dat de basis voor de wijzigingen al reeds eerder in een separate procedure zijn beoordeeld.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor de effecten op archeologische waarden beoordeeld moet worden. Voor deze ontwikkelingen zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld welke opgenomen zijn als bijlagen bij deze toelichting. Onderdeel van deze onderbouwingen is de beoordeling van de effecten van de ontwikkeling op archeologische waarden. Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen. Aangetoond wordt dat er geen belemmeringen als gevolg van archeologische belangen.

In onderhavig bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is de archeologische beleidskaart doorvertaald op de gronden die momenteel deel uitmaken van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”, “Bedrijventerrein De Sleutel” en bestemmingsplan “Bedrijventerrein Hapert”. Wanneer ontwikkelingen zich ter plaatse voordoen en de beschreven oppervlakte of dieptematen worden overschreden, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Met onderhavige ontwikkelingen is hiervan geen sprake.

4.6 Natuur en ecologie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Beoordeling en conclusie

Binnen het plangebied vinden ruimtelijke ontwikkelingen plaats die potentieel een negatief effect kunnen hebben op Natura 2000-gebieden en/of soortenbescherming. Voor deze ontwikkelingen zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld welke opgenomen zijn als bijlagen bij deze toelichting. Onderdeel van deze onderbouwingen is de beoordeling van de effecten van de ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden en soortenbescherming. De daarbij gevoerde stikstofdepositie onderzoeken en quickscans soortenbescherming maken onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwingen. Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen. De uitgevoerde onderzoeken tonen aan dat er geen belemmeringen zijn in het kader van natuur en ecologie.

De overige voorgestelde bestemmingswijzigingen hoeven niet beoordeeld te worden op het aspect natuur en ecologie. Het betreffen omissies of reeds verkregen rechten die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd worden. Dit betekent dat de basis voor de wijzigingen al reeds eerder in een separate procedure zijn beoordeeld

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt.

Beoordeling en conclusie

Binnen het plangebied worden nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook noodzakelijk. Voor deze ontwikkelingen zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld welke opgenomen zijn als bijlagen bij deze toelichting. Ten behoeve van deze ontwikkelingen zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd waarmee het akoestisch milieu inzichtelijk is gemaakt. Voor nadere informatie wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlagen. Aangetoond wordt dat het akoestisch woon- en leefmilieu voldoende is. Voor de ontwikkelingen zoals opgenomen in de separate ruimtelijke onderbouwingen geldt dat voor Het Look ong. te Bladel en De Wijer 23 te Hapert een besluit hogere grenswaarde nodig is. Het besluit op de ontheffing zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

De overige voorgestelde bestemmingswijzigingen hebben geen betrekking op nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen. Het betreffen omissies of reeds verkregen rechten die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd worden. Dit betekent dat de basis voor de wijzigingen al reeds eerder in een separate procedure zijn beoordeeld.

4.8 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 en conclusie

De voorgenomen bestemmingswijzigingen vormen geen belemmering voor naastgelegen bedrijven. Voor de nieuwe ontwikkelingen zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld welke opgenomen zijn als bijlagen bij deze toelichting. Wanneer zich nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dient bepaald te worden of bestaande milieubelastende bestemmingen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt, evenals dat ter plaatse van milieugevoelige bestemmingen sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor nadere informatie wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlagen. Aangetoond wordt dat de nieuwe gevoelige functies geen hinder opleveren voor

bestaande bedrijven noch zelf hinder ondervinden van bestaande bedrijfsactiviteiten. Alle ontwikkelingslocaties hebben een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

De overige voorgestelde bestemmingswijzigingen hebben geen betrekking op nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen. Het betreffen omissies of reeds verkregen rechten die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd worden. Dit betekent dat de basis voor de wijzigingen al reeds eerder in een separate procedure zijn beoordeeld.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (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. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in diverse ontwikkelingen waarbij nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Voor deze nieuwe ontwikkelingen zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld welke opgenomen zijn als bijlagen bij deze toelichting. Wanneer zich nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dient bepaald te worden of voldaan wordt aan de eisen ten aanzien van het plaatsgebonden- en groepsrisico. Onderzoek naar de aanwezigheid van Bevi inrichtingen is in deze ruimtelijke onderbouwingen uitgevoerd. Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen. Aangetoond wordt dat de nieuwe kwetsbare objecten aanvaardbaar zijn in het licht van het plaatsgebonden- en groepsrisico.

De overige voorgestelde bestemmingswijzigingen hebben geen betrekking op nieuwe kwetsbare objecten. Het betreffen omissies of reeds verkregen rechten die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd worden. Dit betekent dat de basis voor de wijzigingen al reeds eerder in een separate procedure zijn beoordeeld.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect inrichtingen en externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijzigingen.

4.9.2 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 2 van het Bevt 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 en conclusie

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes met een risico voor externe veiligheid. De dichtstbij gelegen transportroute betreft de A67 gelegen op een afstand van circa 2,17 kilometer tot aan het dichtstbijzijnde deel van het plangebied, aan de Kerkstraat 76 in Hapert. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe transportroutes. Wel zijn nieuwe kwetsbare objecten voorzien in de vorm van diverse nieuwe woningen. Voor deze nieuwe ontwikkelingen zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld welke opgenomen zijn als bijlagen bij deze toelichting. Wanneer zich nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dient bepaald te worden of voldaan wordt aan de eisen ten aanzien van het plaatsgebonden- en groepsrisico. Onderzoek naar de aanwezigheid van transportassen is in deze ruimtelijke onderbouwingen uitgevoerd. Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen. Aangetoond wordt dat de nieuwe kwetsbare objecten aanvaardbaar zijn in het licht van het plaatsgebonden en groepsrisico als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg.

De overige voorgestelde bestemmingswijzigingen hebben geen betrekking op nieuwe kwetsbare objecten. Het betreffen omissies of reeds verkregen rechten die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd worden. Dit betekent dat de basis voor de wijzigingen al reeds eerder in een separate procedure zijn beoordeeld.

Het aspect transport en externe veiligheid belemmert de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6}

contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling en conclusie

Binnen en nabij het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe buisleidingen. Wel zijn nieuwe kwetsbare objecten voorzien in de vorm van diverse nieuwe woningen. Voor deze nieuwe ontwikkelingen zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld welke opgenomen zijn als bijlagen bij deze toelichting. Wanneer zich nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dient bepaald te worden of voldaan wordt aan de eisen ten aanzien van het plaatsgebonden- en groepsrisico. Onderzoek naar de aanwezigheid van buisleidingen is in deze ruimtelijke onderbouwingen uitgevoerd. Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen. Aangetoond wordt dat de nieuwe kwetsbare objecten aanvaardbaar zijn in het licht van het plaatsgebonden en groepsrisico als gevolg van de aanwezigheid van buisleidingen.

De overige voorgestelde bestemmingswijzigingen hebben geen betrekking op nieuwe kwetsbare objecten. Het betreffen omissies of reeds verkregen rechten die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd worden. Dit betekent dat de basis voor de wijzigingen al reeds eerder in een separate procedure zijn beoordeeld.

4.10 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 (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling en conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor de luchtkwaliteit getoetst dient te worden. Voor deze nieuwe ontwikkelingen zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld welke opgenomen zijn als bijlagen bij deze toelichting. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bepaald te worden of de luchtkwaliteit voldoende is om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op te leveren. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is in de ruimtelijke onderbouwingen uitgevoerd. Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen. Aangetoond wordt dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde nieuwe ontwikkelingen.

De overige voorgestelde bestemmingswijzigingen hebben geen betrekking op nieuwe gevoelige functies. Het betreffen omissies of reeds verkregen rechten die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd worden. Dit betekent dat de basis voor de wijzigingen al reeds eerder in een separate procedure zijn beoordeeld

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 milieubeheer¹.

- 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 65 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.

Beoordeling en conclusie

Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Een nadere afweging is met onderhavig bestemmingsplan niet benodigd.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 gelden voor plannen 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

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 (laatstgenoemde 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.

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 en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming als gevolg van het doorvertalen van vergunde rechten en het herstellen van omissies. Daarnaast worden een aantal ruimtelijke ontwikkelingen juridisch planologisch mogelijk gemaakt die zijn voorzien van een separate onderbouwing in de bijlagen van deze toelichting. In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkelingen zoals opgenomen in een separate onderbouwing vallen onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen gezamenlijk ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst liggen zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een voorvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Door middel van de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk en in de separate ruimtelijke onderbouwingen 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 m.e.r.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een m.e.r. en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. 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 PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling voor de diverse voorgenomen wijzigingen zijn de recent opgestelde komplannen en de vigerende rechten ter plaatse het uitgangspunt geweest. De ontwikkelingen genoemd in hoofdstuk 2 van deze toelichting zijn doorvertaald in de juridische regeling met bijbehorende verbeelding.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de diverse bestemmingswijzigingen van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels voor de bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3. Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bedrijvigheid in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover aangeduid op de verbeelding en opgenomen als bijlage 1 bij de regels. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen voor de gronden gelegen binnen deze bestemming. Daarnaast is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen om bedrijvigheid toe te staan die niet voorkomt op de Staat van Bedrijfsactiviteiten danwel onder milieucategorie 3.2 valt, maar daar wel mee gelijk te stellen is.

Artikel 4. Bedrijf - 1

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bedrijvigheid in milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen als bijlage 1 bij de regels. Daarnaast zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding. Bedrijven die qua aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de toegelaten bedrijven zijn eveneens toegelaten. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen voor de gronden gelegen binnen deze bestemming.

Artikel 5. Gemengd

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het wonen, detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'horeca' in de categorieën 1, 2 en 3, maatschappelijke en culturele voorzieningen, dienstverlening, voorzieningen voor verkeer en verblijf en bijbehorende voorzieningen. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen voor de gronden gelegen binnen deze bestemming.

Artikel 6. Tuin

Deze bestemming grenst aan de bestemming 'Wonen – Woonbos' en beoogt een onbebouwde bufferzone te creëren. Deze gronden mogen gebruikt worden als tuin bij de naastgelegen hoofdgebouwen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze grond staat verder een monument (luchtwachtoren) aanwezig die behouden dient te blijven. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden

gebouwd. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan binnen de maten die worden genoemd in dit artikel.

Artikel 7. Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, een evenemententerrein ter plaatse van een specifieke aanduiding, standplaatsen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Er zijn geen gebouwen toegestaan binnen deze bestemming, met uitzondering van garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox'.

Artikel 8. Wonen

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden. Daarnaast is binnen de bestemming 'Wonen' horeca in de categorie 1, 2 en 3 toegestaan uitsluitend op de begane grondlaag en enkel ter plaatse waar dit als zodanig is aangeduid. Daarnaast zijn er voorzieningen behorend bij het wonen toegestaan. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen.

Artikel 9. Wonen - Woonbos

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden. Binnen deze bestemming zijn enkel zeer open bebouwing toegestaan op ruime percelen. Daarnaast zijn er voorzieningen behorend bij het wonen toegestaan. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen.

Artikel 10. Waarde – Archeologie 2

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 11. Waarde – Archeologie 3

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 12. Waarde – Archeologie 4.1

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 13. Waarde - Archeologie 4.2

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten

archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en met een diepte van meer dan 0,5 meter onder maaiveld.

Artikel 14. Waarde - Archeologie 5.1

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 15. Waarde - Archeologie 6

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en met een diepte van meer dan 0,4 meter onder maaiveld.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16. Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 17. Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen indien sprake is van een afwijkende maatvoering voor bestaande afstanden, hoogten, oppervlakten en volumes van bestaande bouwwerken.

Artikel 18. Algemene gebruiksregels

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

Artikel 19. 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.

Artikel 20. Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is de regeling opgenomen behorend bij de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied'. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om ter plaatse onder voorwaarden een bedrijfswoning te realiseren.

Artikel 21. Overige regels

In de overige regels is een parkeerregeling opgenomen, waarmee wordt verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22. Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 23. Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2022”.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op het herstellen van enkele omissies, het verwerken van reeds verleende omgevingsvergunningen en diverse ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een separate ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Ten behoeve van deze laatste ontwikkelingen zal met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst worden gesloten ten behoeve van het kostenverhaal en eventuele planschade. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd. Ten aanzien van de overige bestemmingswijzigingen kan gesteld worden dat ter plaatse geen sprake is van een exploitatieplanplicht, daar er ter plaatse geen sprake is van een bouwplan. De bestemmingswijziging ziet hier enkel toe op het bestemmen van de gronden naar het feitelijk gebruik ter plaatse.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit 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. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de ‘formele’ procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft geen inspraak plaatsgevonden vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Wel is het bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners in het kader van het vooroverleg.

Reacties zijn ontvangen van de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel. De provincie Noord-Brabant heeft geen inhoudelijke opmerkingen. Het waterschap De Dommel vraagt om in de regels een voorwaardelijke verplichting op te nemen betreffende de realisatie en instandhouding van voldoende hemelwaterberging voor ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak van boven de 500 m². De regels zijn overeenkomstig aangepast.

7.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt als ontwerp voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de formele vaststellingsprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 december 2021 tot en met 13 januari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van de terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het plan inbrengen. Op het plan zijn zienswijzen ontvangen van omwonenden. De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in de Nota Zienswijze. De Nota is opgenomen als bijlage 7 behorende bij deze toelichting. Op grond van de zienswijzen en een aantal ambtelijke wijzigingen zal het college van Burgemeester en wethouders de raad vragen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.