

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gemeente Bladel

Ganzestraat 27A, Hapert

DOCUMENTNUMMER: BLAGAN027a

DATUM: 20 september 2024



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Bladel

Ganzestraat 27A, Hapert

auteur:

B. van Doormaal MSc

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9A
5089 NR Haghorst

M: 06 22 35 78 62
E: bas@vandoormaaladvies.nl



Ruimtelijke onderbouwing



Inhoud

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Leeswijzer	5
2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	6
2.2 Beschrijving huidige situatie	6
2.3 Beschrijving beoogde situatie	8
2.4 Parkeren	11
2.5 Verkeer	12
3 BELEIDSKADER	13
3.1 Inleiding.....	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	14
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)	18
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)	18
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)	18
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8).....	18
3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)	19
3.3.8 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit: Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)	20
3.3.9 Conclusie	20
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.4.1 Bestemmingsplan “KBP 2008 herziening 2011”	20
3.4.2 Toekomstvisie 2030	21
3.4.3 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Bladel	22
3.4.4 Structuurvisie Bladel	22
3.4.5 Omgevingsvisie 1.1	23
3.4.6 Toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie De Kempen	24



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	25
4.1 Inleiding.....	25
4.2 Bodem	25
4.3 Waterhuishouding.....	26
4.4 Cultuurhistorie	28
4.5 Archeologie	29
4.6 Natuur	30
4.7 Flora en fauna	32
4.8 Wegverkeerslawaaï	37
4.9 Bedrijven en milieuzonering	38
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	39
4.10.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	39
4.10.2 Woon- en leefklimaat	40
4.11 Gezondheid	41
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	41
4.11.2 Geitenhouderijen.....	42
4.11.3 Spuitzones.....	42
4.12 Externe veiligheid.....	43
4.13 Luchtkwaliteit.....	46
4.14 Kabels en leidingen	48
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
5 UITVOERBAARHEID.....	50
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	50
5.2 Procedure	50
5.2.1 Procedure algemeen.....	50
5.2.2 Vooroverleg.....	50
5.2.3 Ontwerpbesluit	50
BIJLAGEN	52
Bijlage 1 AERIUS-berekening aanlegfase;	52
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan Ganzestraat 27 Hapert.....	52



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van de planlocatie aan de Ganzestraat 27A te Hapert bevindt zich een (voormalige) woonboerderij. Deze woonboerderij is legaal aanwezig en is opgericht conform een op 14 april 1939 verleende bouwvergunning. De planlocatie bevindt zich grenzend aan een recreatieve functie aan de Ganzenstraat 27 te Hapert waarbinnen onder meer dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, een kinderopvang en een zorgboerderij aanwezig zijn.

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woonboerderij te verbouwen naar een educatie- en vergaderruimte. Deze educatie- en vergaderruimte staat in directe relatie tot de aanwezige recreatieve functie aan de Ganzenstraat 27 te Hapert en wordt alleen aangewend ten dienste van dit gebruik. Er is dan ook geen sprake van de komst van een separate educatie- en vergaderlocatie. De educatie- en vergaderruimte is benodigd omdat binnen de locatie aan de Ganzestraat 27 te Hapert sprake is van een groot tekort een vergader- en educatieruimte. De educatie- en vergaderruimte zal zowel gebruikt worden door de zorgboerderij als door het kinderdagverblijf. Voor een nadere motivatie van de invulling van de vergaderruimte wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks passend binnen het vigerende bestemmingsplan “KBP 2008 herziening 2011”, waardoor een afwijking van het bestemmingsplan benodigd is. De ruimtelijke procedure wordt doorlopen middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (‘projectafwijkingsbesluit’) op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3°. Een dergelijke omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoerig gemotiveerd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie aan de Ganzestraat 27A te Hapert bevindt zich ten zuidoosten van de kern Hapert in de gemeente Bladel. De locatie wordt omgeven door een recreatieve functie waarbinnen onder meer dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, een kinderopvang en een zorgboerderij aanwezig zijn. Op betrekkelijk korte afstand in oostelijke en zuidoostelijke richting bevindt zich het Kempische Bedrijvenpark, hetgeen een grootschalig en regionaal bedrijventerrein betreft. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hoogeloon, sectie G, nummer 871 en kent een totale omvang van circa 955 m².

De locatie bevindt zich aan de weg de Ganzestraat. De Ganzestraat betreft een doorgaande weg die ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit het centrum van Hapert in zuidoostelijke richting begeeft en vice versa.

In deze paragraaf is een luchtfoto met kadastrale aanduiding, alsook uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1 Luchtfoto met kadastrale aanduiding (planlocatie is voorzien van een rode omlijning)



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "KBP 2008 herziening 2011" (planlocatie is voorzien van een rode omlijning)



1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.



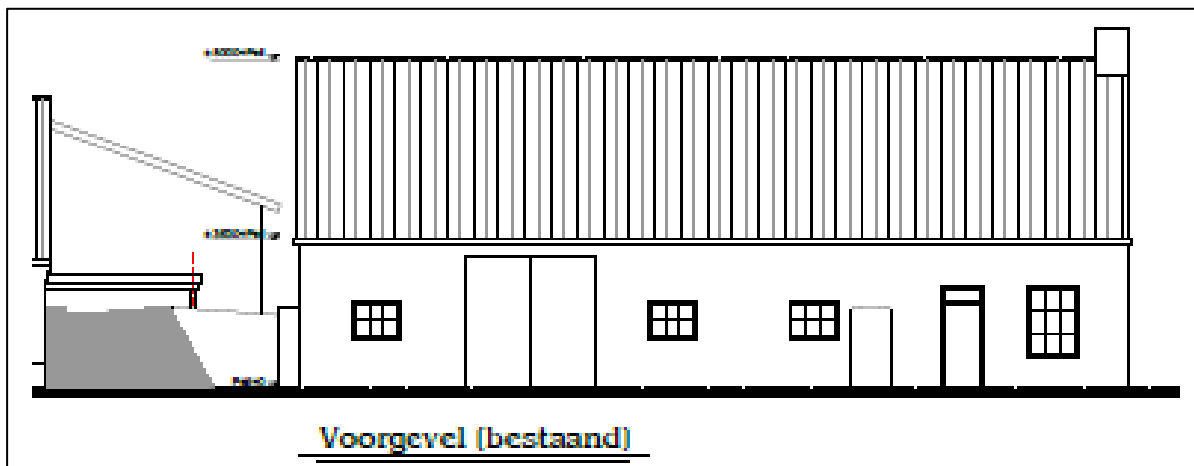
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

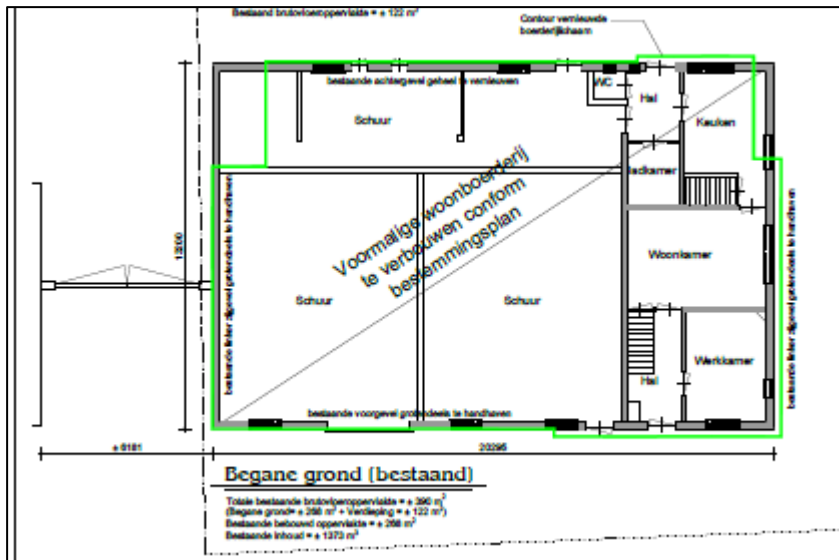
De directe omgeving van het plangebied laat zich omschrijven als een gemengd gebied waarbinnen zich onder meer diverse woningen, agrarische gronden, een bedrijventerrein en een recreatieve functie bevinden. Aan de overwegend oostelijke en zuidoostelijke zijde bevindt zich het Kempische Bedrijvenpark waarbinnen grootschalige bedrijvigheid is toegestaan met omringend bos- en natuurgebied. Aan de overwegend zuidwestelijke zijde wordt het plangebied omgeven door de nieuwbouwlocatie Ganzeakker en aan de overwegend westelijke zijde bevinden zich voornamelijk diverse woningen in een lint. Het centrum van de kern Hapert bevindt zich in overwegend noordwestelijke richting. Verder wordt de planlocatie, zoals hiervoor reeds is aangegeven, omgeven door gronden met een recreatieve functie waarbinnen onder meer dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, een kinderopvang en een zorgboerderij aanwezig zijn.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Ter plaatse van de planlocatie bevindt zich een (voormalige) woonboerderij. Deze woonboerderij bestaat uit een woon- en een schuurdeel en kent een bebouwd oppervlak van 268 m² en een inhoud van 1.373 m³. Deze woonboerderij is legaal aanwezig conform een op 14 april 1939 verleende bouwvergunning. Hieronder is de bestaande voorgevel, alsook de indeling van de begane grondvloer van de (voormalige) woonboerderij, weergegeven. Foto's van de huidige situatie worden weergegeven in paragraaf 4.7 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

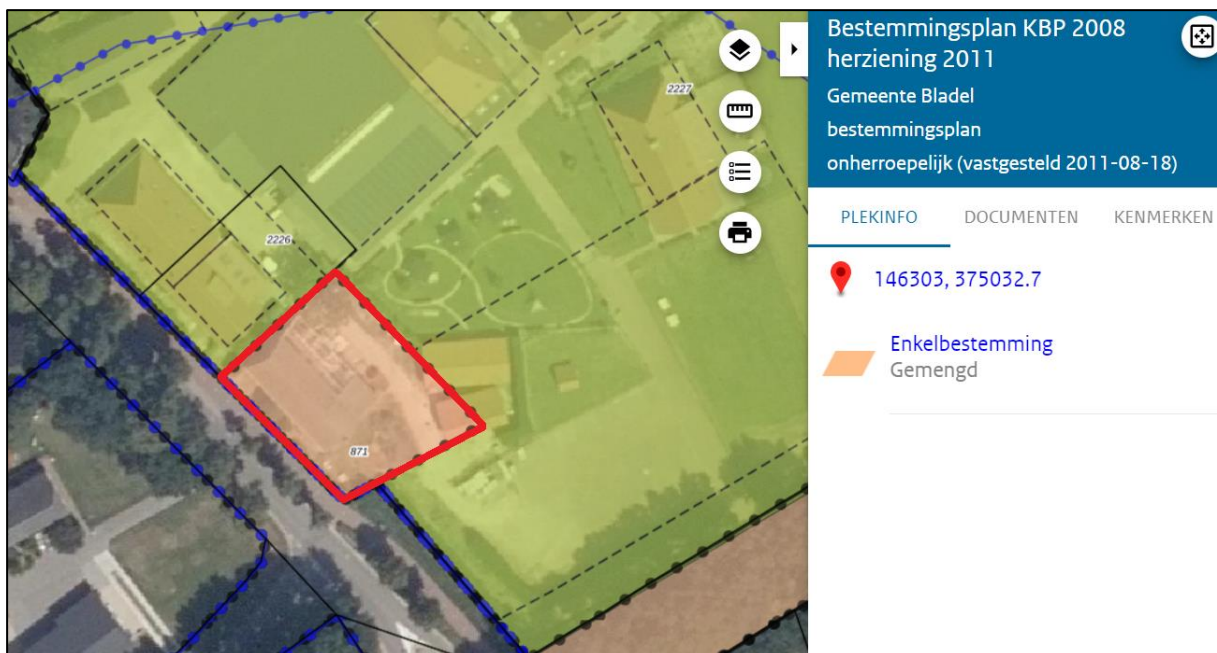


Afbeelding 3 Voorgevel bestaande situatie



Afbeelding 4 Plattegrond bestaande situatie (woonboerderij beoogde situatie is voorzien van een groene omlijnning)

Het bestemmingsplan “KBP 2008 herziening 2011” vormt de vigerende planologische situatie voor de planlocatie. Dit bestemmingsplan is op 18 augustus 2011 vastgesteld en is nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden. De planlocatie kent op grond van voornoemd bestemmingsplan de bestemming “Gemengd”. Hieronder is een uitsnede van de vigerende planologische situatie opgenomen.



Afbeelding 5 Vigerende planologische situatie (planlocatie is voorzien van rode omlijnning)



2.3 Beschrijving beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de aanwezige woonboerderij te verbouwen en het gebruik aldaar te wijzigen naar een educatie- en vergaderruimte. Deze educatie- en vergaderruimte staat in directe relatie tot de aanwezige recreatieve functie aan de Ganzenstraat 27 te Hapert en wordt alleen aangewend ten dienste van dit gebruik. Er is dan ook geen sprake van de komst van een separate educatie- en vergaderlocatie. De educatie- en vergaderruimte is benodigd omdat binnen de locatie aan de Ganzestraat 27 te Hapert sprake is van een groot tekort een vergader- en educatieruimte. De educatie- en vergaderruimte zal zowel gebruikt worden door de zorgboerderij als door het kinderdagverblijf. Met betrekking tot de zorgboerderij dient gedacht te worden aan onder meer de volgende invulling:

- Dagelijkse besprekingen met zorgtrajectbegeleiders en mantelzorgers van cliënten die niet in het bijzijn van de cliënten kunnen worden gevoerd vanwege privacy;
- Vergaderruimte voor de raad van commissarissen;
- Periodieke overleggen cliëntenraad;
- Overleg voor werkgroepen;
- Sollicitatiegesprekken;
- Overleg personeel onderling of met leidinggevende, waaronder evaluatie- en functioneringsgesprekken;
- Verplichte cursusdagen;
- Vrijwilligersbijeenkomsten;
- Informatiemiddagen;
- Bezichtigingen en intakes;
- Telefoongesprekken;
- Gesprekken met stagiaires en leraren (er is sprake van een leerbedrijf).

Hierbij dient opgemerkt te worden dat binnen de zorgboerderij circa 80 cliënten meerdere dagen per week dagbesteding volgen. Deze cliënten worden ondersteund door medewerkers op de zorgboerderij en worden ondersteund door 11 zorgmedewerkers, 25 vrijwilligers en 25 vrijwillige chauffeurs. Binnen de locatie aan de Ganzestraat 27 te Hapert is kantoorruimte aanwezig die gebruikt kan worden voor besprekingen, maar die is bezet door een administratieve medewerker. Hierdoor wordt nu vaak uitgeweken naar de ruimtes voor dagbesteding, maar deze ruimtes zijn niet geschikt voor vergaderingen en overleg omdat daar steeds cliënten en medewerkers aanwezig zijn, waardoor geen vertrouwelijke gesprekken plaats kunnen vinden. Ook zouden gesprekken de groep cliënten daar verstoren, hetgeen niet wenselijk is. Daarom wordt nu voor vertrouwelijke telefoongesprekken vaak uitgeweken naar buiten en vinden bijvoorbeeld sollicitatiegesprekken in het privédeel plaats wat tevens niet wenselijk is. Daarnaast vinden diverse gesprekken en cursussen nu noodgedwongen vaak in de avonden en de weekenden plaats tot onvrede van het personeel. Dit heeft eveneens extra verkeersbewegingen tot gevolg aangezien personeel en dergelijke in de avonden en weekenden terug moet komen terwijl ze op dat moment niet werkzaam zijn.

Betreffende het kinderdagverblijf kan onder meer gedacht worden aan de volgende invulling:

- Dagelijkse besprekingen ouders voor intake/evaluatie;
- Overleg personeel onderling of met leidinggevende, waaronder functioneringsgesprekken;
- Coaching;
- Werkgroepen overleg;
- Sollicitatiegesprekken;
- Ouderraad vergaderingen;
- Infoavonden ouders;
- Cursusdagen, waaronder BHV/EHBO en brandveiligheid;
- Bijscholingen leidsters en directie;

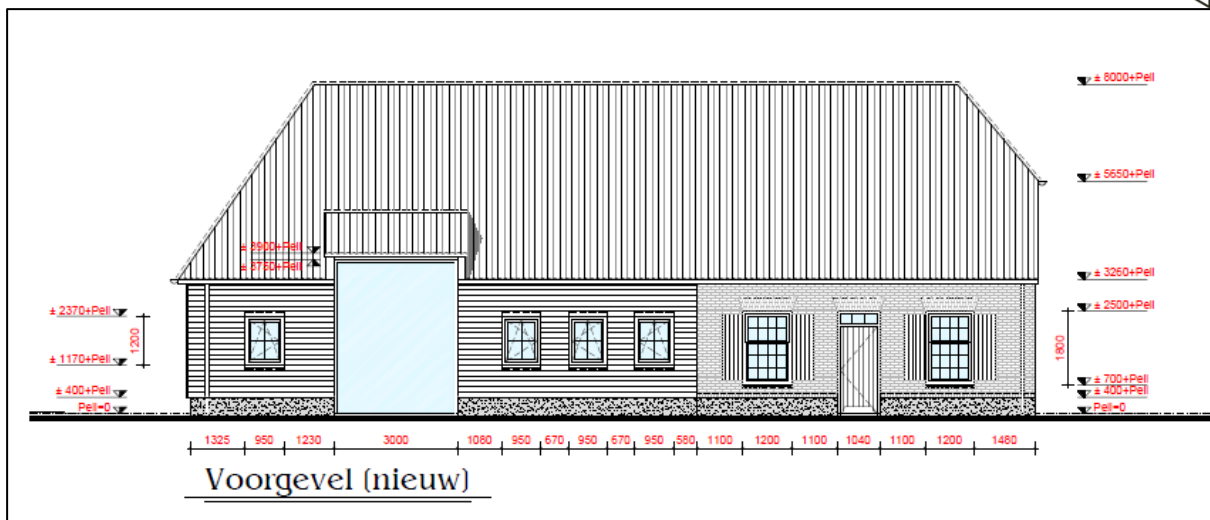


- Gesprekken met stagiaires en leraren (er is sprake van een leerbedrijf).

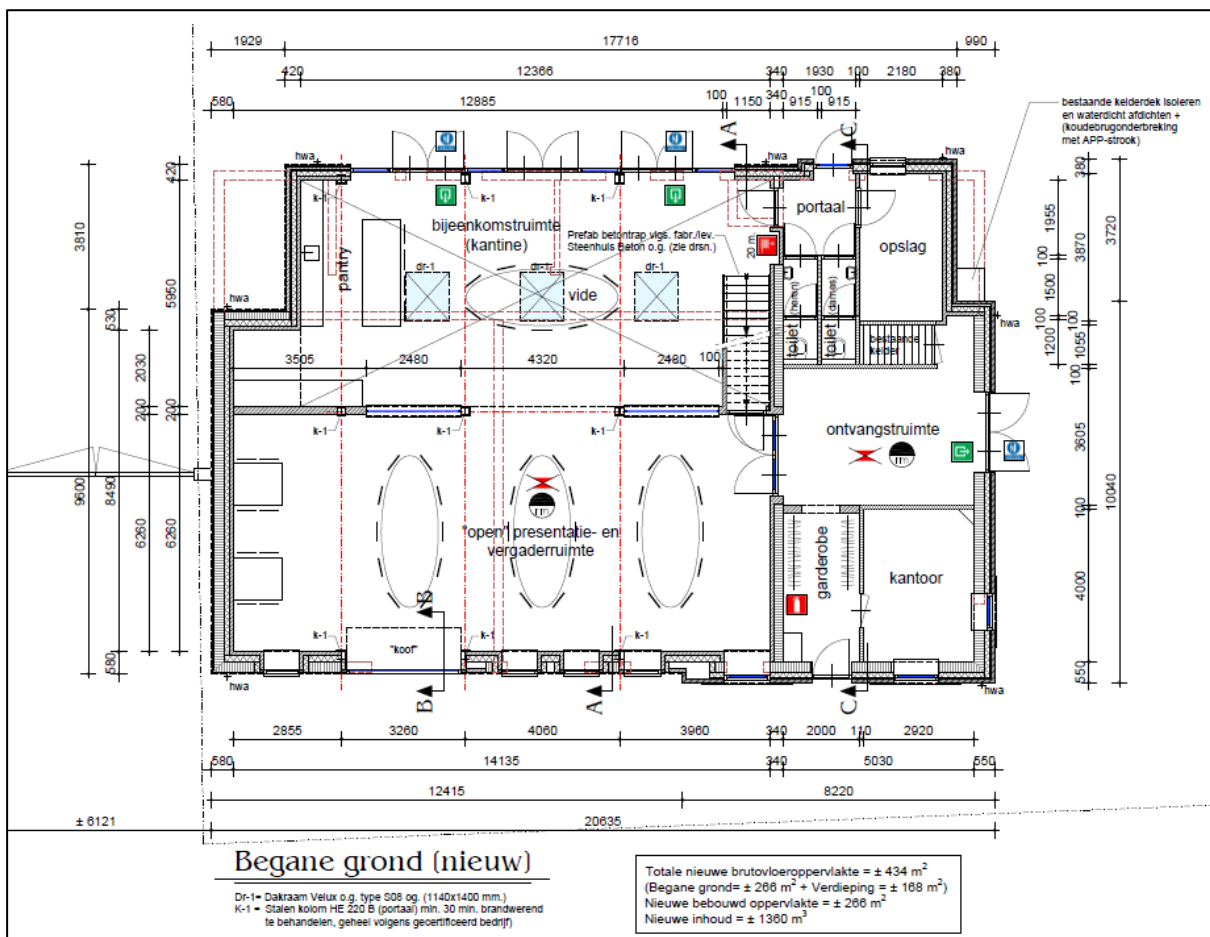
Met betrekking tot het kinderdagverblijf kan opgemerkt worden dat per week circa 350 kinderen komen voor dagopvang, de peutergroep en voor buitenschoolse opvang. Deze kinderen worden ondersteund door circa 35 leidsters, stagiaires en 4 personen op kantoor. Binnen de locatie van het kinderdagverblijf is één kantoorruimte aanwezig waar 4 personen werkzaam zijn. In overeenstemming met de afweging voor wat betreft de zorgboerderij is het hierdoor niet mogelijk om daar vertrouwelijke gesprekken te voeren. Verder is er kantine/pauzeruimte aanwezig, maar deze is te klein voor een grote groep en verder is deze ruimte bijna altijd in gebruik door leidsters die pauze houden aangezien sprake is van een continu rooster. Alle overige ruimtes zijn in gebruik voor de opvang van kinderen. Dit betekent dat ook voor de kinderopvang voor bijvoorbeeld vertrouwelijke gesprekken vaak uitgeweken wordt naar de buitenruimte en voor cursussen noodgedwongen naar weekenden en avonden met extra verkeersbewegingen tot gevolg.

Gelet op het vorenstaande maakt de educatie- en vergaderruimte onderdeel uit van de huidige bedrijfsvoering aan de Ganzestraat 27 te Hapert waar een zorgboerderij en een kinderdagverblijf aanwezig is. Hierdoor is van een separate educatie- en vergaderlocatie geen sprake. De educatie- en vergaderlocatie is voornamelijk beoogd vanwege een groot tekort aan vergader- en educatieruimte binnen de locatie aan de Ganzestraat 27 te Hapert en biedt onder meer de mogelijkheid om op vertrouwelijke basis diverse gesprekken plaats te kunnen laten vinden. De aanvullende vergader- en educatieruimte is dan ook benodigd in het kader van een goede bedrijfsvoering. De locatie van de huidige woonboerderij aan de Ganzestraat 27a is hierbij uitermate geschikt aangezien de woonboerderij enigszins afgeschermd is gelegen, maar toch op loopafstand van zowel de zorgboerderij als het kinderdagverblijf is gelegen. Ook is de woonboerderij van goede afmeting om het benodigde tekort aan educatie- en vergaderruimte binnen de locatie aan de Ganzestraat 27 te Hapert op te vangen.

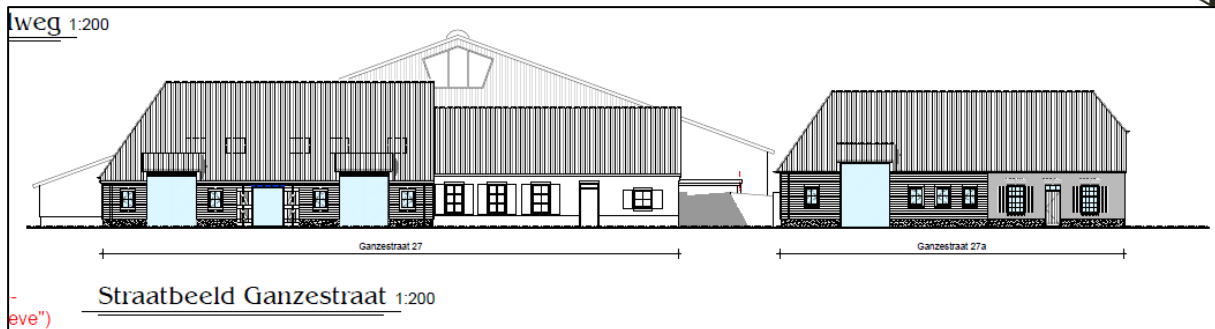
Binnen de beoogde bebouwing wordt op de begane grondvloer onder meer ruimte geboden aan een presentatie- en ontvangstruimte, een bijeenkomstruimte en een kantoor. Op de verdiepingsvloer wordt onder meer ruimte geboden aan twee spreekkamers en een presentatie- en vergaderruimte. De beoogde bebouwing kent een bebouwd oppervlak van 266 m² en een inhoud van 1.360 m³. Gelet hierop wordt zowel qua bebouwd oppervlak als qua inhoud binnen de maatvoering van de huidige vergunde bebouwing gebleven en is in casu zelfs sprake van een geringe afname. De bebouwing wordt qua ontwerp en bouwmaterialen volledig afgestemd op de reeds aanwezige bebouwing binnen de aangrenzende gronden waarbinnen zich de bestaande recreatieve functie bevindt. Op deze manier is de bebouwing passend binnen de heersende omgevingskarakteristiek en het straatbeeld. Hieronder is een voorgevelaanzicht van de beoogde bebouwing, alsook de indeling van de begane grondvloer in de beoogde situatie weergegeven. Ook is op de volgende pagina het straatbeeld in de beoogde situatie weergegeven vanuit de Ganzestraat gezien.



Afbeelding 6 Voorgevel beoogde situatie



Afbeelding 7 Plattegrond begane grond beoogde situatie



Afbeelding 8 Straatbeeld vanuit Ganzestraat bezien

2.4 Parkeren

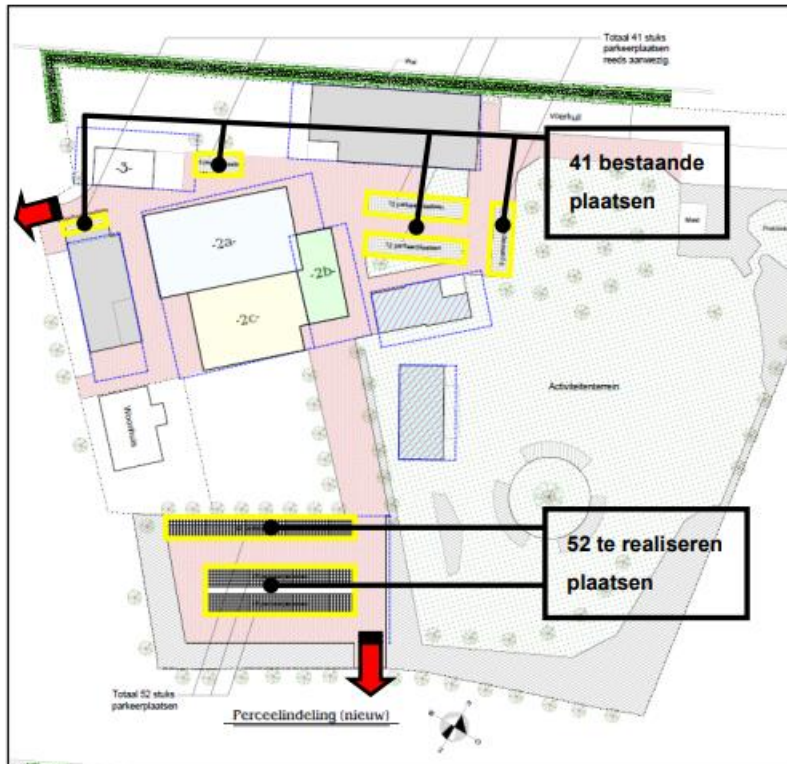
Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid. In het vigerende bestemmingsplan "KBP 2008, herziening 2011" zijn parkeernormen overgenomen. Echter, in de onderhavige situatie is het Parapluplan parkeren 2018 van de gemeente Bladel van toepassing. Met dit parapluplan zijn de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen parkeernormen komen te vervallen en wordt voorgeschreven dat bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken ten minste voldaan dient te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GGVP) Bladel' (vastgesteld op 21 mei 2015).

Beoordeling

In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van de planlocatie een (voormalige) woonboerderij waarbinnen altijd een woonfunctie aanwezig is geweest. Conform de geldende parkeernormen is ter plaatse voor een vrijstaand koophuis 2,1 parkeerplaats noodzakelijk. Het eigen terrein biedt voldoende ruimte om te kunnen voorzien in deze parkeerplaatsen en deze parkeerplaatsen zijn feitelijk ook aanwezig.

In de beoogde situatie bevindt zich ter plaatse een educatie- en vergaderruimte. Er is geen sprake van de komst van een separate educatie- en vergaderlocatie. De locatie staat namelijk in directe relatie tot de reeds aanwezige recreatieve functie aan de Ganzestraat 27 te Hapert, waardoor de educatie- en vergaderlocatie alleen wordt gebruikt door gebruikers van de reeds bestaande recreatieve functie. Dit maakt dat de beoogde ontwikkeling geen extra parkeerbehoefte met zich meebrengt en dat geen afzonderlijke toetsing plaats hoeft te vinden aan de geldende parkeernormen. Parkeren vindt op het aangrenzende terrein met de recreatieve functie plaats. Binnen het aangrenzende terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig en wordt dan ook voldaan aan de geldende parkeernormen. Ter illustratie is op de volgende pagina een impressie van de parkeersituatie ter plaatse van de locatie aan de Ganzestraat 27 te Hapert weergegeven.



Afbeelding 9 Parkeersituatie Ganzestraat 27 te Hapert

2.5 Verkeer

In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van de planlocatie een woonfunctie. Een dergelijke woonfunctie gaat conform geldende kerncijfers gepaard met 8 verkeersbewegingen per etmaal.

In de beoogde situatie wordt het gebruik van de (voormalige) woonboerderij gewijzigd naar een educatie- en vergaderruimte die alleen wordt aangewend door gebruikers van de recreatieve functie aan de Ganzestraat 27 te Hapert. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met extra verkeersbewegingen ten opzichte van het huidige aantal verkeersbewegingen van de recreatieve functie aan de Ganzestraat 27 te Hapert. Gelet op het feit dat het huidige gebruik ter plaatse van de planlocatie gepaard gaat met 8 verkeersbewegingen per etmaal, leidt de beoogde ontwikkeling per saldo daarom tot enige afname van het aantal verkeersbewegingen. Te meer nu vanwege de beoogde educatie- en vergaderruimte voor diverse vergaderingen en cursussen niet meer noodgedwongen uitgeweken hoeft te worden naar de avonden en weekenden, waardoor personeel niet terug hoeft te komen op dagen dat ze eigenlijk niet binnen de locatie aan de Ganzestraat 27 te Hapert werkzaam zijn.

Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat ten aanzien van de recreatieve functie ter plaatse van de aangrenzende locatie bij de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan uitvoerig onderzoek is gedaan naar de verkeerssituatie aldaar. Beknopt weergegeven, was de conclusie dat met de beoogde ontwikkeling geen sprake was van een onaanvaardbare verkeerssituatie. Dit omdat met de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling aan de Ganzestraat 27 te Hapert ver onder de maximale intensiteit van de Ganzestraat gebleven werd.

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

Met onderhavige ontwikkeling zijn, gelet op diens aard en omvang, geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Nationale Omgevingsvisie.

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 (Barro).

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de verbouw van een bestaande woonboerderij naar een educatie- en vergaderruimte en een wijziging van het gebruik in een educatie- en vergaderlocatie. Hiermee komen geen nationale belangen in het geding.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Barro.

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

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan of een ander ruimtelijk besluit dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Beoordeling

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige situatie is sprake van de verbouw van een bestaande (voormalige) woonboerderij en de wijziging van het gebruik in een educatie- en vergaderlocatie. De beoogde functie is in beginsel te bestempelen als een stedelijke ontwikkeling. Echter, in casu is niet zozeer sprake van de komst van een nieuwe functie, maar van de wijziging van bestaand gebruik.

In de definitiebepaling van het Bro is geen ondergrens opgenomen, waardoor elke stedelijke ontwikkeling in beginsel onderworpen zou moeten worden aan de toepassing van de ladder. Wel wordt voorgeschreven dat een stedelijke ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn. Uit relevante uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kunnen ondergrenzen worden afgeleid. Voor andere stedelijke functies dan wonen geldt in principe dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. In het onderhavige geval



neemt het ruimtebeslag af van 268 m² in de bestaande situatie naar 266 m² in de beoogde situatie. Gelet hierop wordt ruimschoots onder de ondergrens van 500 m² gebleven, waardoor de beoogde ontwikkeling niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief onder de gestelde ondergrens uit vaste jurisprudentie is gelegen en dat derhalve niet behoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

“Boven Midden-Brabant zien we een drukte van jewelste. Maar zelfrijdende voertuigen en elektrische fietsen veroorzaken geen files of opstoppen. Aan de rand van de steden zijn overstapfaciliteiten zodat mensen snel toegang hebben tot de stad. Of het Van Gogh-park, waar aan de rand van Tilburg nog steeds het grootste stuifduinengebied van Europa te vinden is. Tilburg met zijn kennisinstituten en innovatieve maakindustrie vlak bij het Van Goghpark voor natuur en leisure, het is een prachtige combinatie die Brabant mede top-vestigingslocatie maakt. Het landschap kent hoge cultuurhistorische waarden en bewoners recreëren er maar wat graag. Karakteristieke Brabantse beken stromen door de dorpen en steden, door kleinschalige landbouwgebieden en landgoederen. De natuur is rijker geworden, dankzij kronkelende beken die de ruimte hebben gekregen zodat waterbeheerders ook bij extreem weer de juiste hoeveelheid water kunnen aanbieden of afvoeren. Historische kastelen, kloosters, kerken, boerderijen en industrieel erfgoed hebben een nieuwe recreatieve- of woon-werkfunctie. Hierdoor blijft onze geschiedenis concreet tastbaar en blijven de verhalen van onze voorouders springlevend.”

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant



Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de verbouw van een bestaande (voormalige) woonboerderij en de wijziging van het gebruik in een educatie- en vergaderlocatie. Deze educatie- en vergaderlocatie zal onderdeel uit gaan maken van de bestaande recreatieve functie aan de Ganzestraat 27 te Hapert waarbinnen onder meer reeds dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, een kinderopvang en een zorgboerderij aanwezig zijn.

De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met uitgangspunten uit de Brabantse Omgevingsvisie. Dit omdat de provincie Brabant zich onder meer als doel heeft gesteld om te werken aan een concurrerende, duurzame economie. Bovendien heeft de provincie Brabant de ambitie om een geschikte omgeving te zijn voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven. Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in de verdere ontwikkeling van bestaande bedrijvigheid, waardoor wordt aangesloten bij de uitgangspunten in de Brabantse Omgevingsvisie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling in algemene zin passend is binnen relevante provinciale beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Verordening worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 1 augustus 2023.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 1-1-2024 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e 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.

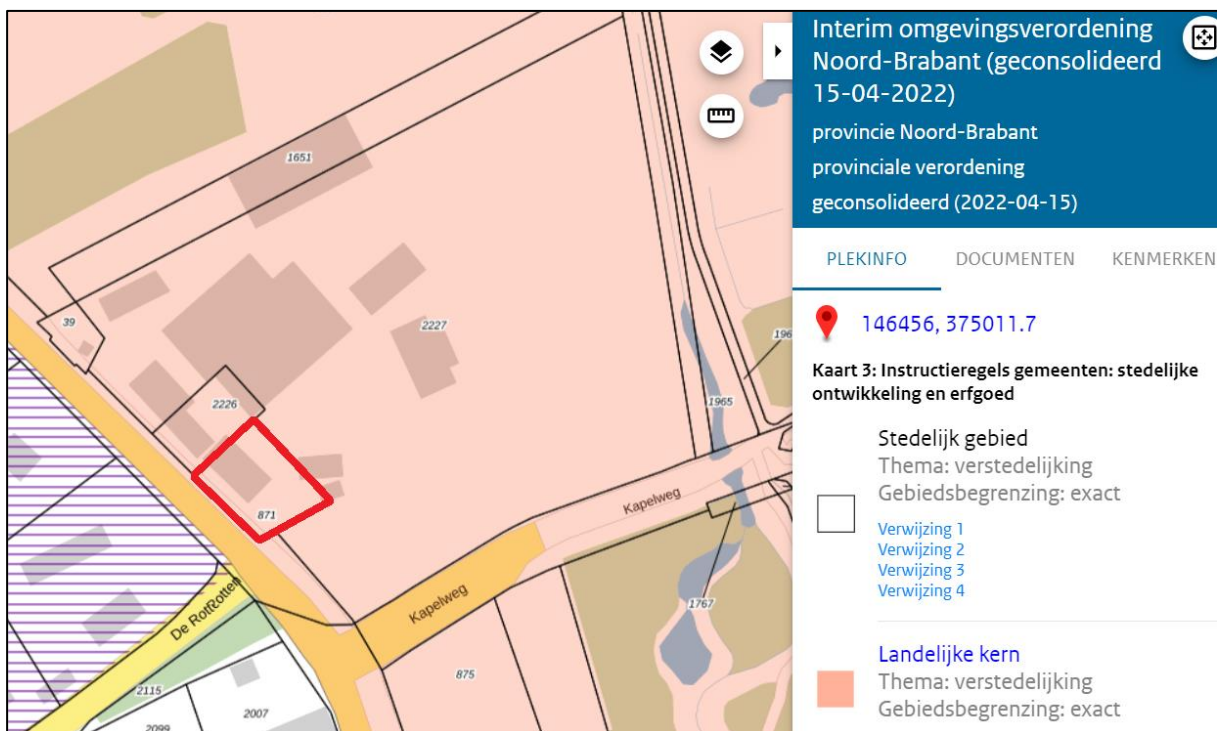


De Interim omgevingsverordening (verder: lov) is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

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

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de lov is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Stedelijk gebied' en 'Landelijke kern'. Een relevante uitsnede van de lov wordt hieronder weergegeven. De planlocatie is ook gelegen binnen de aanduidingen 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Gelet op de aard van de plannen wordt niet nader ingegaan op voornoemde aanduidingen.



Afbeelding 10 Uitsnede lov (planlocatie is voorzien van een rode omlijning)

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' (paragraaf 3.1.2 van de Omgevingsverordening. Hieronder valt artikel 3.5 'Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit', die op zijn beurt weer wordt opgedeeld in:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- c. meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Ook dient sprake te zijn van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' (artikel 3.9).

Verder dient getoetst te worden aan de geldende voorschriften ten aanzien van de ligging van de planlocatie binnen de aanduiding 'Stedelijk gebied' (artikel 3.42).



3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- c. meerwaardecreatie (art. 3.8).

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Beoordeling

Het beoogde plan ziet toe op een ontwikkeling die plaatsvindt binnen een bestaand bouwperceel en binnen bestaande contouren van reeds aanwezige bebouwing. De beoogde ontwikkeling heeft enige afname van bestaand ruimtebeslag tot gevolg nu het bebouwde oppervlak binnen de planlocatie in enigermate afneemt. Gelet hierop wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

Beoordeling

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Het planinitiatief beoogt 'meerwaardecreatie' door ter plaatse van een locatie waar zich een (voormalige) woonboerderij bevindt, te voorzien in een nieuwe educatie- en vergaderruimte. Deze educatie- en vergaderruimte staat in directe relatie tot de aangrenzende recreatieve functie waarbinnen onder meer dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, een kinderopvang en een zorgboerderij aanwezig zijn. Hiermee vindt een integrale ontwikkeling plaats en worden aanvullende



voorzieningen mogelijk gemaakt ten dienste van de aangrenzende recreatieve functie. Gelet hierop draagt de ontwikkeling bij aan het voorzieningenniveau binnen de kern Hapert en daarmee aan de leefbaarheid, waardoor meerwaarde ontstaat.

3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bladel heeft besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Binnen de Kempen wordt het wenselijk geacht dat elke ruimtelijke ontwikkeling, die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving, gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. De invloed die een ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving, wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;
- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- Het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Beoordeling

In het onderhavige geval is sprake van de wijziging van het gebruik ter plaatse van een locatie waarop zich een bestaande (voormalige) woonboerderij bevindt in een educatie- en vergaderruimte. Er vindt verbouw van de bebouwing plaats, waarbij sprake is van een geringe afname van het bebouwd oppervlak. Gelet hierop kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling nauwelijks tot geen landschappelijke invloed heeft, waardoor een en ander aangemerkt kan worden als een categorie 1 ontwikkeling. Hierdoor is zowel geen landschappelijke inpassing als kwaliteitsverbetering vereist.



3.3.8 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit: Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

In artikel 3.42 zijn regels opgenomen ten aanzien van stedelijke ontwikkeling binnen 'Stedelijk gebied'. Hieronder wordt het initiatief hieraan getoetst (cursief).

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

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

In casu is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor een toetsing aan onderhavig artikel niet noodzakelijk is. Voor de motivatie om welke reden in het onderhavige geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 3.2.3.

3.3.9 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders, zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan "KBP 2008 herziening 2011"

Ter plaatse van de planlocatie betreft het bestemmingsplan "KBP 2008 herziening 2011" het vigerende bestemmingsplan. Voornoemd bestemmingsplan is op 18 augustus 2011 vastgesteld en is nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden. De planlocatie kent op grond van voornoemd bestemmingsplan de bestemming "Gemengd". Hierbinnen is onder meer een gebruik ten behoeve van bos-, natuurontwikkeling en recreatief en educatief medegebruik toegestaan. Verder zijn ter plaatse gebouwen toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter, respectievelijk 5 meter en een maximale inhoudsmaat van 50 m³. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 7 meter.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het bestemmingsplan "KBP 2008 herziening 2011" ter plaatse van het plangebied weer.



Afbeelding 11 Uitsnede bestemmingsplan "KBP 2008 herziening 2011" (plangebied is voorzien van een rode omlijning)

De aanwezige woonboerderij is in beginsel in strijd met de vigerende gebruiks- en bouwvoorschriften. Echter, zoals hiervoor reeds is aangegeven, is er sprake van een verleende bouwvergunning. Gelet hierop valt een en ander onder het overgangsrecht en zijn de overgangsrechtelijke bepalingen uit het bestemmingsplan "KBP 2008 herziening 2011" van toepassing. Op grond van deze overgangsrechtelijke bepalingen mag strijdig gebruik worden voortgezet en mag een strijdig bouwwerk behouden blijven en met ten hoogste 10% worden vergroot.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de verbouw van de (voormalige) woonboerderij tot educatie- en vergaderruimte, waarbij sprake is van een beperkte afname van het bebouwde oppervlak. Gelet op de geldende gebruiks- en bouwvoorschriften is de beoogde ontwikkeling eveneens in strijd met het vigerende bestemmingsplan, waardoor afgeweken dient te worden van het vigerende bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik kan gemotiveerd worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.4.2 Toekomstvisie 2030

De 'Toekomstvisie 2030', vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel op 17 december 2009, beschrijft hoe de gemeente Bladel er in 2030 uitziet.

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



versterkt.

De gemeente Bladel heeft haar ambities voor 2030 vertaald in een elftal speerpunten:

- een geliefde woonplaats voor iedereen;
- jongeren voelen zich er thuis;
- alle inwoners doen mee;
- veilig in ieder opzicht;
- gemeentelijke organisatie: daadkracht, maatwerk en samenwerking, een servicegerichte instelling;
- vanzelfsprekend duurzaam;
- groen (natuur), blauw (water), rood (bebouwing) en grijs (infrastructuur) in balans;
- elk dorp en het buitengebied een eigen karakter;
- economie: durven kiezen en daarop inzetten;
- optimaal vestigingsklimaat voor ondernemers.

Ook worden de ambities per kern uiteengezet. Voor de kern Hapert is vermeld dat wordt ingezet op:

- zwaartepunt van grootschalige bedrijvigheid in de regio samen met de kern Bladel;
- aantrekkelijk centrum met geclusterde horeca en detailhandel;
- combinatie van functies (waaronder onderwijs, cultuur, sport, zorg);
- volwaardig 24-uurs zorgpunt;
- woningbouw afgestemd op behoefte (kwantitatief en kwalitatief).

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten uit de Toekomstvisie 2030. Dit omdat met de beoogde ontwikkeling een combinatie van functies ontstaat, hetgeen voor de kern Hapert als ambitie geldt. Bovendien draagt de beoogde ontwikkeling bij aan het voorzieningenniveau en de leefbaarheid binnen de kern en wordt eveneens een bijdrage geleverd aan de economie.

3.4.3 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Bladel

Op 18 september 2008 heeft de gemeente Bladel de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Bladel' vastgesteld. In deze gebiedsvisie zijn de bebouwingsconcentraties binnen de gemeente aangeduid. Het plangebied ligt net buiten de bebouwingsconcentratie Dalem/Ganzenstraat. De planlocatie bevindt zich aan een bebouwingslint tussen voornoemde bebouwingsconcentratie en het stedelijk gebied, zoals destijds begrensd. De bebouwingsconcentratie Dalem/Ganzenstraat wordt in de visie getypeerd als type A. Hiertoe wordt gesteld dat richting de kern en langs een doorgaande weg de mogelijkheid voor andere dan agrarische gebruiksvormen en meer publieksaantrekkelijke functies toeneemt en is er minder noodzaak om (delen van) bijvoorbeeld voormalige stallen af te breken. Het verdient aanbeveling om de relatie met het achtergelegen open landschap door 'gaten' in het lint veilig te stellen.

Beoordeling

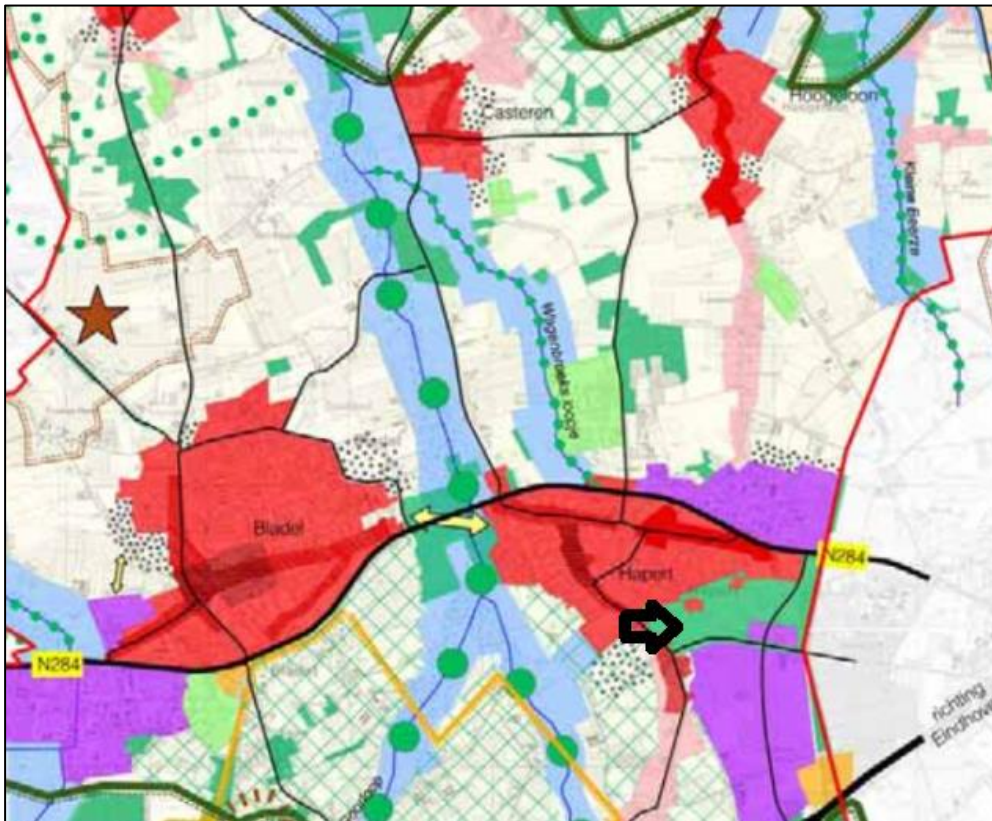
Nu met de beoogde ontwikkeling een uitbreiding plaatsvindt van een reeds aanwezige recreatieve en publieksaantrekkelijke functie, kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke uitgangspunten in de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Bladel'. Dit ondanks de omstandigheid dat de planlocatie formeel gezien niet binnen een bebouwingsconcentratie is gelegen conform voornoemde gebiedsvisie.

3.4.4 Structuurvisie Bladel

De 'Structuurvisie Bladel' is op 22 mei 2008 door de gemeenteraad van Bladel vastgesteld en vormt een integrale structuurvisie die voor het gehele grondgebied van de gemeente geldt. In deze



structuurvisie wordt aan de hand van thema's beschreven wat de ambities van de gemeente Bladel zijn voor de toekomst. De structuurvisie bestaat uit een analyse, een beleidskader en een visie op hoofdlijnen die uitmonden in een Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco geeft met beleidsregels voor de lange termijn richting aan duurzame, perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en een toelichting. In de toelichting staat per legenda-eenheid beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie daarbij hoort. Het plangebied is op het kaartbeeld van het Ruimtelijk Casco aangeduid als gelegen in 'woongebied'. Hieronder is een uitsnede opgenomen van het ruimtelijke casco.



Afbeelding 12 Uitsnede ruimtelijk casco Structuurvisie Bladel (planlocatie is globaal aangegeven middels een zwarte pijl)

Ten aanzien van de kern Hapert wordt aangegeven dat de kern in zuidelijke richting een duidelijke afronding kent. Echter, door de ontwikkeling van het Kempisch Bedrijvenpark verandert de situatie rigoureus. Dorpsuitbreiding biedt hier juist een kans om voor een kwalitatief goede overgang van bedrijvigheid naar de kern te zorgen.

Beoordeling

Nu de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan een kwalitatief goede overgang van bedrijvigheid naar de kern kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met gemeentelijke uitgangspunten uit de Structuurvisie Bladel.

3.4.5 Omgevingsvisie 1.1

De 'Omgevingsvisie 1.1' is op 20 september 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel. De omgevingsvisie kan worden gezien als tussenstap naar een volwaardige en complete omgevingsvisie voor de gemeente. In de 'Omgevingsvisie 1.1' is voornamelijk het plattelandsbeleid van Bladel opgenomen. Aangezien de planlocatie is gelegen binnen het stedelijk gebied, wordt een toetsing aan de 'Omgevingsvisie 1.1' achterwege gelaten in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing.



3.4.6 Toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie De Kempen

De gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden vormen samen een toeristische eenheid in De Kempen. De toeristische infrastructuur in het gebied is van hoog kwalitatief niveau. De vele accommodaties alsook de wandel- en fietsroutes, verbonden aan horeca en musea in arrangementen, versterken de interne samenhang in het gebied. Vanwege deze toeristische eenheid streven de gemeenten in de (Nederlandse) Kempen naar één toekomstbeeld van de dag- en verblijfsrecreatie in de Kempen en naar eenheid in de (wettelijke) instrumenten van beleid die de gemeenten daarvoor gaan inzetten. Aangezien delen van de eerdere regionale beleidsvisie uit 2008 gedateerd zijn, er nieuwe inzichten zijn én het goed is om voor te sorteren op de invoering van de Omgevingswet, is de bestaande Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie de Kempen in gezamenlijkheid geactualiseerd tot een toetsingskader. Het geactualiseerde Toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie de Kempen vormt de basis om te werken aan het behoud van het Kempisch landschap met een kwalitatief en divers toeristisch-recreatief product. Daarbij spelen bereikbaarheid, beleving, diversiteit en kwaliteit een belangrijke rol. En uiteraard moeten toeristisch-recreatieve ontwikkelingen passen bij de identiteit van de Kempengemeenten. Met de actualisatie is een tweeledig doel bereikt: 1. De gemeenten kunnen aan de hand van het geactualiseerde toetsingskader, vanuit hun toetsende rol, goede afwegingen maken over (nieuwe) recreatieve ontwikkelingen in De Kempen. 2. Het toetsingskader biedt vanuit toeristisch-recreatief perspectief duidelijkheid aan ondernemers in De Kempen over de manier waarop (nieuwe) ontwikkelingen gefaciliteerd en ondersteund worden en over de wens van de gemeenten om te komen tot een hoogwaardig en goed afgestemd Kempenbreed aanbod van recreatieve voorzieningen. De vier Kempengemeenten willen sturing geven aan nieuwe ontwikkelingen door vooral faciliterend en stimulerend te zijn en kaderstellend als het gaat om behoud en versterking van de kwaliteit. In het afwegingskader wordt 'kwaliteit' centraal gesteld. Er wordt voortaan meer gekeken of er wordt bijgedragen aan de gezamenlijke doelstellingen. De gemeente behandelt initiatieven welwillend volgens het 'ja, mits'-principe. In de 'mits' zitten de voorwaarden gesloten die meegegeven kunnen worden aan initiatieven. Het geactualiseerde afwegingskader bevat daarom vooral zogeheten 'open normen'. Door open normen toe te passen wordt de flexibiliteit en de mogelijkheid voor maatwerk vergroot. Aan ondernemers wordt ruimte voor creativiteit gegeven, voor gemeenten biedt het beoordelingsruimte.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de verbouw van een bestaande woonboerderij en de functiewijziging in een educatie- en vergaderlocatie. De planlocatie zal onderdeel uit gaan maken van de recreatieve functie aan de Ganzestraat 27 te Hapert. Nu het toetsingskader voornamelijk van toepassing is voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen is een en ander voor het planvoornemen niet van doorslaggevend belang. Wel kan gesteld worden dat de ontwikkeling een bijdrage levert aan een verbetering van het recreatief aanbod binnen de gemeente, waardoor eveneens een bijdrage wordt geleverd aan het behoud van het Kempisch landschap met een kwalitatief en divers toeristisch-recreatief product.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Bladel is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurhinder en veehouderijen
- gezondheid
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Ter plaatse van de planlocatie bevindt zich een (voormalige) woonboerderij. Hier is altijd sprake geweest van een woonfunctie ten behoeve van bewoning door één huishouden. Een dergelijke woonfunctie kan bestempeld worden als een milieugevoelige functie. De beoogde ontwikkeling voorziet in een gebruikswijziging naar een educatie- en vergaderlocatie. Een dergelijke functie behelst geen andere benodigde bodemkwaliteit. Aangezien in de huidige situatie reeds sprake is van een gevoelige functie, kan gesteld worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.



4.3 Waterhuishouding

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.

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap De Dommel is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd betreft het: - voldoende water voor mens, plan en dier;

- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen,



werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Uniformering Keuren

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

De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.



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

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak. d. de toename van verhard oppervlak tussen de 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:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m3)} = \text{toename verhard oppervlak (in m2)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06.$$

Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 Bladel

Het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025' is op 17 december 2020 vastgesteld. In dit beleidsstuk is het gemeentelijke riool en waterbeleid vastgelegd en vormgegeven door middel van ambities, strategieën en geplande activiteiten. Ten aanzien van hemelwaterberging wordt onder meer aangegeven dat het gemeentelijk beleid het beleid van het waterschap aanvult. Het gaat daarbij om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij het verhard oppervlak toeneemt of opnieuw wordt aangelegd. Hierbij wordt onder meer aangegeven dat in het geval van nieuwbouw ernaar wordt gestreefd om een hemelwaterbergende voorziening van 60 mm te realiseren op eigen terrein.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling leidt tot enige afname van het verhard oppervlak. Waar de bebouwing in de huidige situatie een bebouwd oppervlak kent van circa 268 m², neemt deze bebouwing in de beoogde situatie af naar circa 266 m². Nu de beoogde ontwikkeling geen toename van verhard oppervlak tot gevolg heeft, geldt zowel op grond van het beleid van het waterschap als van de gemeente Bladel geen verplichting tot de realisatie van een waterbergende voorziening. Bovendien blijft binnen het plangebied reeds als in de huidige situatie voldoende ruimte voor hemelwater om vertraagd te infiltreren in de bodem.

Conclusie

Conform het beleid van het Waterschap De Dommel en de gemeente Bladel hoeft binnen de planlocatie geen waterbergende voorziening gerealiseerd te worden nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een toename van verhard oppervlak. Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Cultuurhistorie

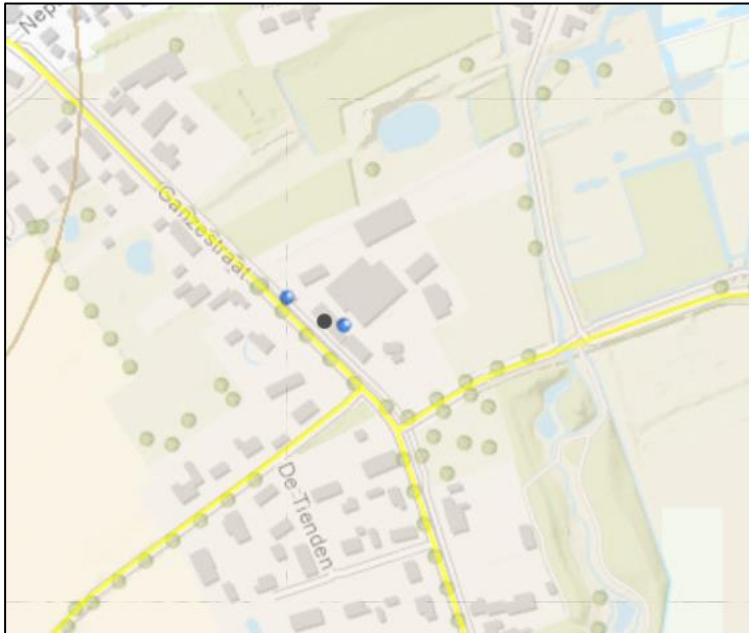
Toetsingskader

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



Beoordeling

In de omgeving van het plangebied zijn de locaties Ganzestraat 25 en Ganzestraat 29 aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. De beoogde ontwikkeling voorziet in de verbouw van een bestaande woonboerderij en de gebruikswijziging in een educatie- en vergaderlocatie. Nu de bestaande woonboerderij niet is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, is eveneens geen sprake van verlies aan cultuurhistorische waarden. Door de beoogde verbouw past het pand beter bij de boerderij op Ganzestraat 27 en daarmee beter in het straatbeeld. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 13 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (planlocatie is aangeduid met een zwarte stip)

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, bepaald 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

In het vigerende bestemmingsplan is aan de planlocatie geen dubbelbestemming toegekend op grond waarvan de archeologische waarden zijn beschermd. Gelet hierop gelden ter plaatse geen restricties ten aanzien van bodemingrepen of anderszins. Dit impliceert dat ter plaatse geen archeologische waarden te verwachten zijn. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Bovendien is



in casu sprake van bestaand ruimtebeslag, waarbij sprake is van een geringe afname van bebouwd oppervlak.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Natuur

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.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Wet Stikstofreductie en natuurverbetering

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor was de realisatiefase (bouwphase) in principe vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie. Echter, met de uitspraak van de AbRvS van 2 november 2022, 202107079/1/R4, heeft de Raad van State bepaald dat deze bouwvrijstelling geen stand kan houden. Dit betekent dat, in tegenstelling tot de Wet stikstof, de aanleg-/bouwphase wel meegenomen dient te worden bij de beoordeling ten aanzien van de stikstofdepositie.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Deze schade kan optreden door de gebruiksfase van een initiatief of door de bouwphase.

Bouwphase

Het initiatief kent een relatief beperkte aanlegfase (bouwphase) vanwege de verbouw van de (voormalige) woonboerderij in een educatie- en vergaderlocatie. Ten aanzien van de bouw-/aanlegfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Voor de aanlegfase (bouwphase) worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht, middelzwaar verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers). Voor wat betreft deze verkeersbewegingen is uitgegaan van 224 lichte verkeersbewegingen per jaar, 224 middelzware verkeersbewegingen per jaar en 56 zware verkeersbewegingen per jaar.

Ten aanzien van de mobiele bronnen is uitgegaan van de inzet van onderstaande werktuigen.



Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachines	Stage- IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	345 l/j	28 u/j	10 l/j	NO _x	6,9 kg/j
					NH ₃	82,8 g/j
Betonstorters- / pompen	Stage- IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	221 l/j	18 u/j	7 l/j	NO _x	4,2 kg/j
					NH ₃	53,0 g/j
Vrachtwagens	Stage- IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	42 l/j	35 u/j	1 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	10,1 g/j
Minigravers	Stage- IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	258 l/j	56 u/j	8 l/j	NO _x	5,1 kg/j
					NH ₃	61,9 g/j
Trilplaat/ stampers	alle werktuigen op benzine, 2takt	17 l/j			NO _x	68,0 g/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Hijskranen	Stage- IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	134 l/j	22 u/j	4 l/j	NO _x	2,7 kg/j
					NH ₃	32,2 g/j
Verreikers	Stage- IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	840 l/j	80 u/j	25 l/j	NO _x	16,6 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

Afbeelding 14 Ingevoerde parameters mobiele bronnen aanlegfase

Hierbij dient opgemerkt te worden dat zowel ten aanzien van het aantal verkeerbewegingen als ten aanzien van de inzet van mobiele bronnen is uitgegaan van een worst-case scenario. Immers, in casu is enkel sprake van de verbouw van een bestaande woonboerderij en een gebruikswijziging. Dit om te duiden dat de beoogde ontwikkeling per definitie geen noemenswaardige stikstofdepositie tot gevolg heeft.

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat de aanlegfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

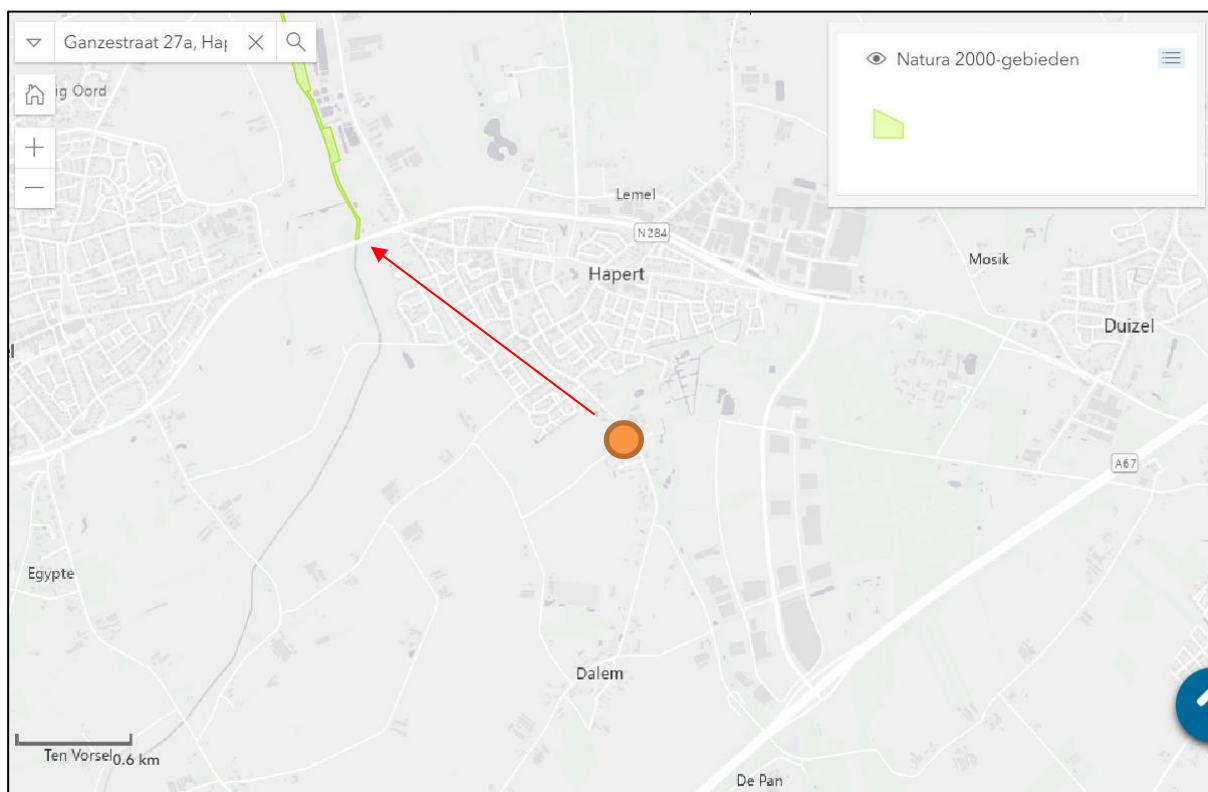
Gebruiksfasen

De gebruiksfase dient beoordeeld te worden. Dit dient te gebeuren in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. Ten aanzien van de gebruiksfase dient, zoals in paragraaf 2.5 reeds uiteen is gezet, opgemerkt te worden dat de beoogde ontwikkeling tot enige afname van het aantal verkeersbewegingen leidt. Waar het huidige gebruik ter plaatse van de planlocatie gepaard gaat met circa 8 verkeersbewegingen per etmaal, heeft het beoogde gebruik geen afzonderlijke verkeersbewegingen tot gevolg. Dit omdat de educatie- en vergaderlocatie alleen wordt aangewend door gebruikers van de recreatieve functie aan de Ganzestraat 27 te Hapert. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met een toename van stikstofdepositie op omringende Natura 2000-gebieden als gevolg van verkeersbewegingen.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief, is er geen sprake van relevante emissies of verstoringen.



activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden, met circa 1,7 kilometer, dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.



Afbeelding 15 Ligging planlocatie ten opzichte van dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Kempenland-West (planlocatie is aangeduid met oranje stip)

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk negatief effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.7 Flora en fauna

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.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende



zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

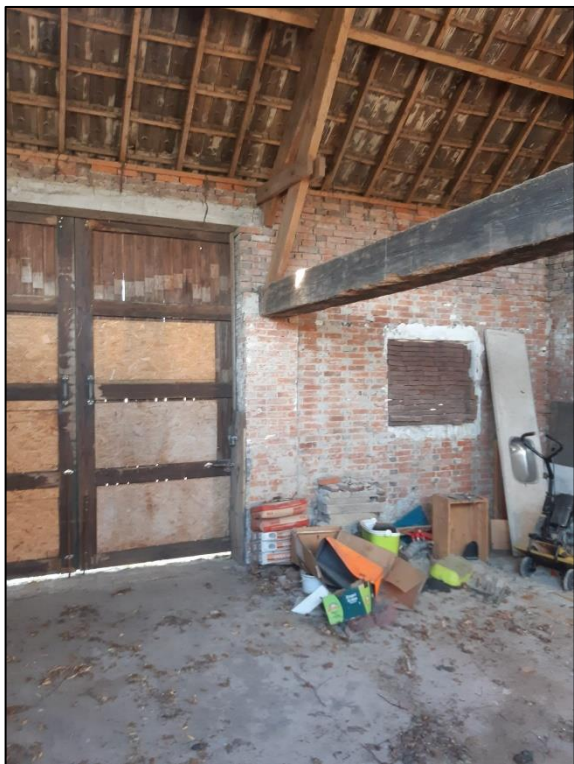
Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van de planlocatie een (voormalige) woonboerderij met aanhorigheden. Op onderstaande foto's is de bestaande situatie weergegeven. Het plan voorziet in de verbouw van een aanwezige (voormalige) woonboerderij en een wijziging van het gebruik naar een educatie- en vergaderruimte. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de planlocatie op grond van provinciaal beleid binnen stedelijk gebied is gelegen. Verder wordt de planlocatie aan min of meer alle zijden omgeven door stedelijke functies, bebouwing en intensief gebruikte gronden, waaronder gronden met een recreatieve bestemming. Ook dient opmerkt te worden dat de planlocatie zich aan een betrekkelijk drukke doorgaande weg betreft, te weten de Ganzestraat. Daarnaast is het relevant te vermelden dat de gronden behorende tot het plangebied in de huidige planologische situatie reeds een intensief gebruik kennen, nu ter plaatse sprake is van een vergunde situatie voor bewoning binnen een woonboerderij. Het plangebied wordt in de huidige situatie in hoofdzaak gekenmerkt door intensieve bebouwing en verharding. Van vermeldenswaardige beplanting, groen of anderszins is in de huidige situatie geen sprake.



Afbeelding 16 Foto's huidige situatie (1)



Afbeelding 17 Foto's huidige situatie (2)

Gezien het intensieve gebruik van de planlocatie en de aangrenzende gronden, de ligging van de planlocatie binnen stedelijk gebied en nabij een betrekkelijk drukke doorgaande weg en de aanwezigheid van woonboerderij binnen de planlocatie met intensieve bebouwing en verharding



zonder vermeldenswaardige beplanting of groen, is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het vanwege het niet voorkomen van vermeldenswaardige beplantingen, houtopstanden of bomen binnen de planlocatie aan een geschikt habitat. Verder gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met het verwijderen van bomen of andere noemenswaardige beplanting of groenstructuren, waardoor zeker is gesteld dat geen habitat of verblijfsgebieden verloren gaan als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Enkel wordt een bestaande woonboerderij verbouwd en vindt hierbinnen een gebruikswijziging plaats. Het voorkomen van beschermde soorten binnen de bestaande woonboerderij is vanwege de aard van de bebouwing bovendien niet te verwachten. Zie bovenstaande foto's van de huidige bebouwing.

Gezien het huidige gebruik van de planlocatie, waaronder de bebouwing en de direct omringende gronden, is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten bovendien niet te verwachten. Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. De volgende activiteiten zijn hierbij vanuit een worst-case benadering ingevoerd: 'Slopen en/of asbest verwijderen', 'Overig bouwwerk bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Immers, in casu is enkel sprake van de verbouw van een bestaande woonboerderij. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is. In onderstaande afbeelding zijn de invoergegevens, alsook de uitkomst weergegeven.



Afbeelding 18 Invoergegevens en uitkomst effectenindicator soorten

Gelet hierop en gelet op de aard van het huidige gebruik van de planlocatie, kan gesteld worden dat het aspect flora en fauna de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat en dat met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van mogelijk negatief effect op soorten.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin



de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

De onderzoekszone voor wegen is hierbij afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. De onderzoekszones zijn inzichtelijk gemaakt in navolgende tabel.

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

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van de planlocatie een woonboerderij waarbinnen altijd een woongebruik aanwezig is geweest. Een dergelijk woongebruik kan worden bestempeld als een gevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder. De beoogde ontwikkeling voorziet in de verbouw van de (voormalige) woonboerderij en een gebruikswijziging in een educatie- en vergaderruimte. Een dergelijke educatie- en vergaderruimte is niet aan te merken als een gevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder. Gelet hierop is een nadere beoordeling van de akoestische situatie en een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.



Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien is het toch relevant om inzichtelijk te maken in hoeverre ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gelet op geluidhinder wegverkeerslawaai. In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan Ganzestraat 27 Hapert, die voor de aangrenzende locatie geldt waarbinnen zich een recreatieve functie bevindt, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Ganzestraat ten hoogste 39 dB bedraagt, inclusief de wettelijke aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee ruimschoots gerespecteerd. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft de akoestische situatie. Het akoestische onderzoek is als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 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-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Zoals in de vorenstaande paragraaf is aangegeven, bevindt zich ter plaatse van de planlocatie in de huidige situatie een woonboerderij waarbinnen altijd een woongebruik aanwezig is geweest. Een dergelijk woongebruik kan worden bestempeld als een milieugevoelige functie, maar niet als een milieubelastende functie. De beoogde ontwikkeling voorziet in de verbouw van de (voormalige) woonboerderij en de gebruikswijziging in een educatie- en vergaderruimte. Een dergelijke educatie- en vergaderruimte is niet aan te merken als een milieugevoelige functie, waardoor geen toetsing plaats hoeft te vinden aan richtafstanden ten opzichte van omliggende milieubelastende functies. Nu als gevolg van de beoogde ontwikkeling een milieugevoelige functie komt te vervallen, kan bovendien geconcludeerd worden dat een en ander geen beperking tot gevolg heeft voor omliggende bedrijvigheid, integendeel.

Beoordeeld dient te worden in hoeverre met het beoogde gebruik als zijnde een milieubelastende functie ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies voldaan wordt aan geldende richtafstanden. Het beoogde gebruik is op grond van eerder genoemde VNG -brochure het best vergelijkbaar met een hotel en congrescentrum. Een dergelijke functie betreft een milieucategorie 1 bedrijvigheid, waarbij een richtafstand van 10 meter geldt voor geur, geluid en gevaar. Binnen deze richtafstand zijn geen gevoelige functies, zoals woningen van derden gelegen, die geen directe relatie hebben met het beoogde gebruik ter plaatse van de planlocatie. Bovendien is de omgeving van het plangebied te bestempelen als een gemengd gebied, waardoor het formeel gezien zelfs mogelijk zou zijn om voornoemde richtafstand met één trap te verlagen. Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies.

Conclusie



Nu het beoogde gebruik niet te bestempelen is als een milieugevoelige functie hoeft geen toetsing plaats te vinden aan richtafstanden ten opzichte van omliggende milieubelastende functies en kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen beperking tot gevolg heeft voor omliggende bedrijvigheid. Verder wordt vanuit de beoogde functie bezien ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies voldaan aan de geldende richtafstanden. Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie kan een toetsing aan industriële geurhinder achterwege blijven.

Als het gaat om geurhinder vanwege diverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van $14 \text{ oue}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

4.10.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van de planlocatie een (voormalige) woonboerderij waar altijd bewoning heeft plaatsgevonden. Planologisch is ter plaatse een gemengde bestemming van toepassing. Een dergelijke woonfunctie kan worden bestempeld als een geurgevoelig object. De beoogde ontwikkeling voorziet in de verbouw van de aanwezige (voormalige) woonboerderij en een gebruikswijziging in een educatie- en vergaderruimte. Een dergelijke functie kan eveneens worden bestempeld als een geurgevoelig object conform de Wgv, waardoor sprake is van een bestaande situatie uitgaande van de vergunde situatie voor een woonboerderij. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling geen beperking tot gevolg voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Daar komt bij dat in de directe nabijheid van de planlocatie geen veehouderijen zijn



gelegen. Hierdoor heeft een ontwikkeling binnen de planlocatie per definitie geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen tot gevolg. Vanwege de aanmerkelijk ruime afstand ten opzichte van omliggende veehouderijen zijn namelijk andere bestaande geurgevoelige objecten op kortere afstand van deze veehouderijen gesitueerd, waardoor deze reeds maatgevend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

4.10.2 Woon- en leefklimaat

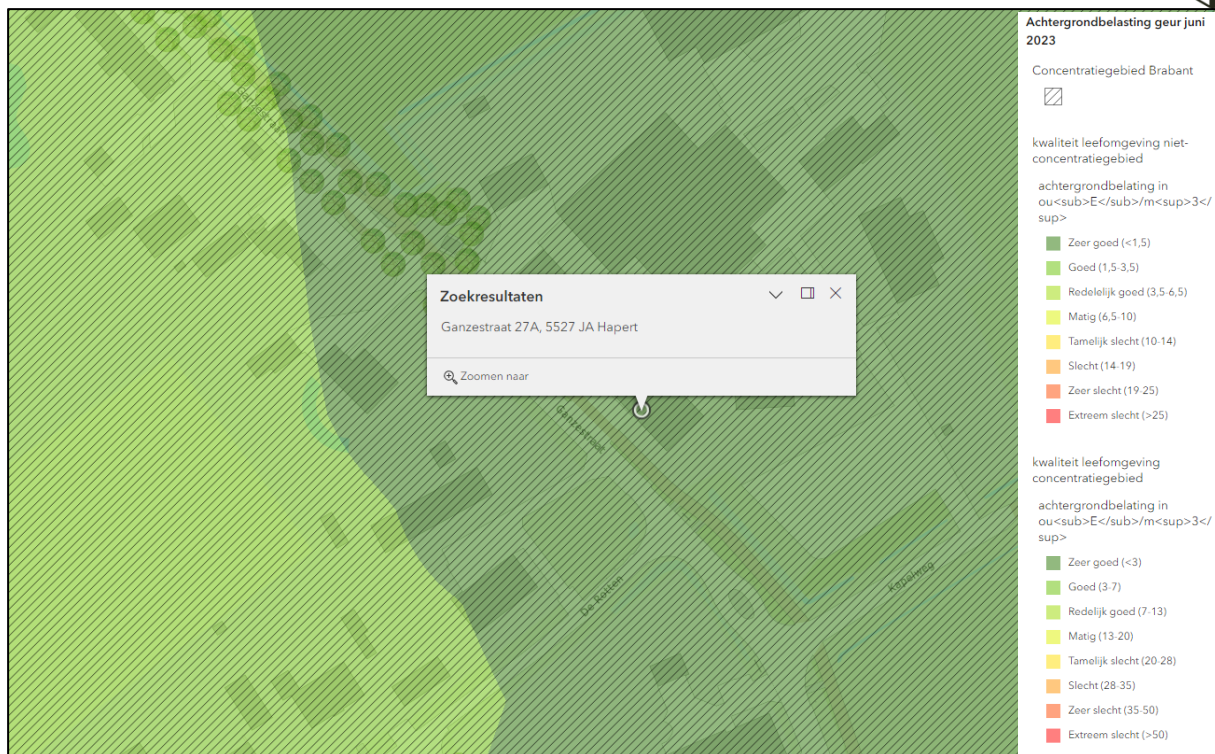
Ten aanzien van veehouderijbedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld geldt tot de bebouwde kom een vaste afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een vaste afstandsmaat van 50 meter. Binnen een afstand van 100 meter tot de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen.

Ten aanzien van veehouderijen met dieren waarvoor wél een geuremissiefactor is vastgesteld geldt de berekende geurbelasting. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor de Gemeente Bladel in haar 'Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021' d.d. 20-10-2021 een geurnorm van 10 ouE/m³ heeft vastgesteld. Dit is overeenkomstig onderstaande tabel, afgeleid uit de Wgv, herleidbaar naar een 'matig' leefklimaat en met een achtergrondbelasting van 20 odour units.

Voorgrondbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

Op basis van de geurkaart van de ODZOB (peildatum juni 2023) kan de achtergrondbelasting op de planlocatie worden bepaald, zie onderstaande uitsnede. Op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een 'zeer goed' leefklimaat op basis van de Wgv (0-3 ouE).



Afbeelding 19 achtergrondbelasting geur ODZOB

Concluderend kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat op basis van geur.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Tevens is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect 'geur'.

4.11 Gezondheid

Met de beoogde ontwikkeling vindt de herbouw en gebruikswijziging van een bestaande woonboerderij naar een educatie- en vergaderruimte plaats. Een dergelijke functie kan niet worden bestempeld als een gevoelige functie. Gelet hierop kan een toetsing aan het aspect gezondheid in beginsel achterwege worden gelaten. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt hier in het onderstaande inzicht in gegeven.

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, pluimveebedrijven (endotoxinen) en geitenhouderijen.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam



Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

De rekentabel hanteert enkel afstanden ten aanzien van varkens- of pluimveehouderijen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM10/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter.

Beoordeling

Binnen een afstand van 200 meter van de planlocatie bevindt zich geen varkenshouderij. Verder bevindt zich binnen een afstand van 650 meter van de planlocatie eveneens geen pluimveehouderij.

Conclusie

Het aspect 'endotoxine' staat de planvorming niet in de weg.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Beoordeling

De planlocatie bevindt zich op een afstand van meer dan twee kilometer afstand van een geitenhouderij.

Conclusie

Het aspect 'geitenhouderijen' staat de planvorming niet in de weg.

4.11.3 Spuitzones

Er is geen vigerend beleid om gezondheid in het kader van spuitzones te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze



vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de hierboven reeds aangehaalde uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen. Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
 - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.
 - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:
- Fysieke beperkingen reikwijdte spuitniveau (bomenrijen, heggen, etc.).

Beoordeling

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen agrarische gronden waar de mogelijkheid bestaat om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Daar komt bij dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie. Hierdoor is het woon- en leefklimaat ten aanzien van spuitzones niet van doorslaggevend belang en heeft de beoogde ontwikkeling per definitie geen beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden tot gevolg waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Conclusie

Het aspect 'spuitzones' staat de planvorming niet in de weg.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Beoordeling



De raad van de Gemeente Bladel heeft op 20 september 2012 de Beleidsvisie externe veiligheid 2012 vastgesteld. Het doel van de beleidsvisie is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. In de beleidsvisie gaat men uit van een gebiedsgerichte aanpak. Een risicoluw gebied kenmerkt zich door een hoge bevolkingsdichtheid. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn hier niet gewenst, tenzij dit van belang is voor het functioneren van het risicoluwe gebied. In het invloedsgebied van risicovolle infrastructuur is ruimtelijke ontwikkeling toegestaan, mits het planontwerp wordt geoptimaliseerd en wordt voldaan aan de omgang met de risicomaten zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de beleidsvisie.

Ambitieniveau 'risicoluw' m.b.t. plaatsgebonden risico

- Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10-6-contour van een bedrijf of transportas liggen.
- Voor bestaande situaties wordt ernaar gestreefd de risico's voor beperkt kwetsbare objecten liggend binnen de PR 10-6-contour zoveel als mogelijk te beperken.

Ambitieniveau 'risicoluw' m.b.t. groepsrisico

- Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR wordt niet geaccepteerd.
- Een significante toename van het groepsrisico wordt niet geaccepteerd.

Met het bestemmingsplan wordt een educatie en vergaderruimte mogelijk gemaakt welke is ondergeschikt aan de bedrijfsvoering op Ganzestraat 27. Ingevolge het bepaalde in artikel 1 van Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt een dergelijke functie als beperkt kwetsbaar object gekwalificeerd.

Binnen het plangebied worden geen inrichtingen gevestigd die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren voor de omgeving. In de omgeving van het plangebied is één bedrijf aanwezig die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, namelijk Diffutherm, Smaragdweg 50 te Bladel.

Er is recent voor de ontwikkeling aan de Ganzestraat 34 (woningbouw) een rapport opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Op basis van dit rapport kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet gelegen is binnen de 10-6/jr-contour van Diffutherm. Voor wat betreft het groepsrisico kan geconcludeerd worden dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van Diffutherm. Zo geldt een invloedsgebied van 1544 meter, hierbinnen dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Diffutherm is gelegen op circa 1000 meter van het plangebied (Ganzestraat 27). In het rapport is het groepsrisico berekend. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico als gevolg van de woningbouw aan de Ganzestraat 34 niet wijzigt en ver onder de oriënterende waarde ligt. Ook in relatie tot het voorliggende plan voor de Ganzestraat 27a en de educatie en vergaderruimte die daarmee wordt toegestaan kan gesteld worden dat deze functie nihil invloed zal hebben op het groepsrisico. Zo is het plangebied op circa 1000 meter van de risicobron gelegen. Door deze afstand is de invloed op het groepsrisico zeer beperkt.

Op circa 1,7 kilometer van het plan is de A67 gelegen. Het plan ligt hiermee ruim buiten de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van de A67 ter plaatse van Bladel bedraagt 4 kilometer. Conform artikel 7 van het Bevt wordt een beschrijving gegeven van de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid.

Scenario's

Het invloedsgebied wordt in het geval van Diffutherm bepaald door een toxisch ongevalsscenario. Het plangebied ligt nog net in gebied waarbij dodelijke slachtoffers (1% letaal) kunnen vallen als bij een ongeval een toxische wolk vrijkomt, d.w.z. bij specifieke weersomstandigheden.



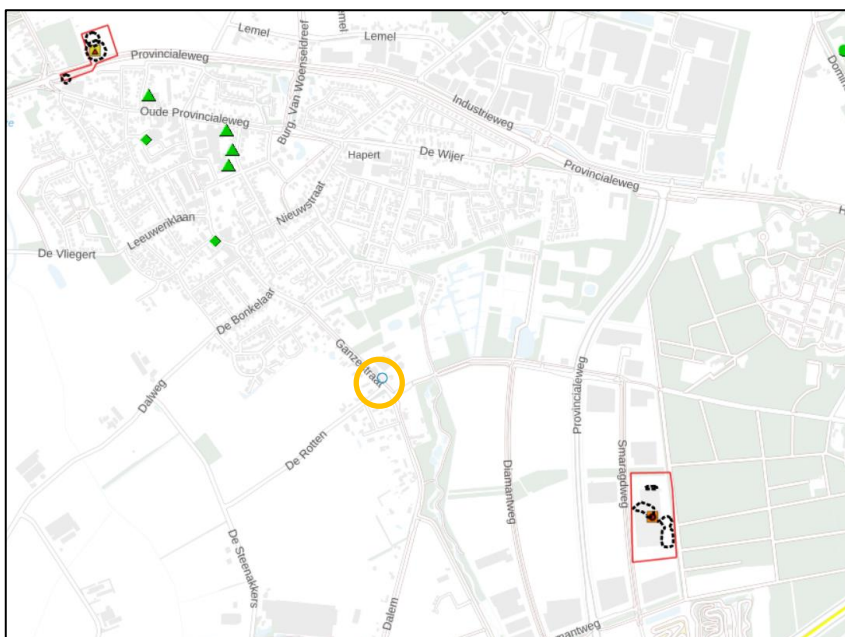
Zelfredzaamheid

Met zelfredzaamheid wordt bedoeld de mate waarin personen zich in veiligheid kunnen brengen bij een incident. Groepen mensen zoals die in een bejaardenhuis of kinderdagverblijf worden gezien als niet zelfredzaam. Op de locatie vinden vergaderingen en educatieve activiteiten plaats. De planlocatie behoort bij de bedrijfsvoering van Ganzestraat 27, waar zorgbehoevende en/of minderjarige personen verblijven, dat wil zeggen verminderd zelfredzame personen/groepen. Nu de planlocatie in de beoogde situatie bij de bestaande recreatieve functie aan de Ganzestraat 27 te Hapert wordt gevoegd, is er sprake van een bestaande situatie. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie of met de aanwezigheid van extra minder zelfredzame personen/groepen. Verder is de afstand tussen de objecten en de risicobron dusdanig dat gerichte, objectgerelateerde maatregelen (om de zelfredzaamheid te vergroten/waarborgen) niet aan de orde zijn. Ook de situering van de bedrijfsgebouwen geeft daar geen aanleiding toe. Met de generieke alarmeringsmiddelen die er vandaag de dag voor zijn (WAS-palen, NL-Alert) wordt voorzien in de tijdige alarmering van de bevolking. Bij een (dreigend) incident krijgt men daarbij te horen om binnen te blijven, ramen en deuren te sluiten of het gebied te verlaten (handelingsperspectief). Juist bij verminderd zelfredzame groepen wordt bij dit handelingsperspectief een beroep gedaan op de aanwezige professionele begeleiding en medewerkers. Van de zorgbehoevenden en kinderen zelf mag niet verwacht worden dat zij het handelingsperspectief kunnen omzetten in actie. Tegen deze achtergrond is het goed om er bij de exploitant erop aan te dringen dat medewerkers gericht worden geïnformeerd, worden getraind en geoefend zodat zij in het geval van een incident daadkrachtig kunnen handelen en verminderd zelfredzame personen in veiligheid kunnen brengen.

Bestrijdbaarheid

In het kader van risicobeheersing en effectbestrijding zijn de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorziening en de opkomsttijden van belang. De (primaire en secundaire) bluswatervoorziening rondom het plangebied is op orde. De opkomsttijden – zowel binnen als buiten werktijd – voldoen aan de wettelijke opkomsttijden en ook de bereikbaarheid van de woningen wordt voldoende geacht. Binnen of nabij het plangebied zijn geen andere risicobronnen aanwezig.

De Atlas leefomgeving, zie de uitsnede op de volgende pagina, laat zien dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van andere dan hierboven beschreven risicovolle inrichtingen, transportroutes en van leidingen.



Afbeelding 20 Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> planlocatie is globaal aangeduid met oranje cirkel



Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

4.13 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' 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.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

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.

Beoordeling



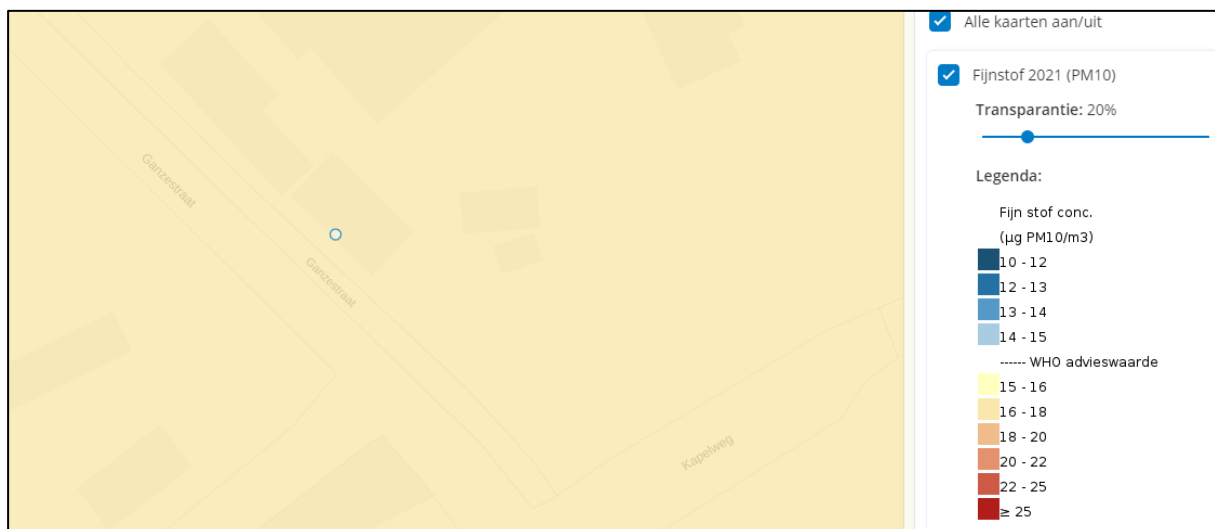
In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

Indien het planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen, kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.

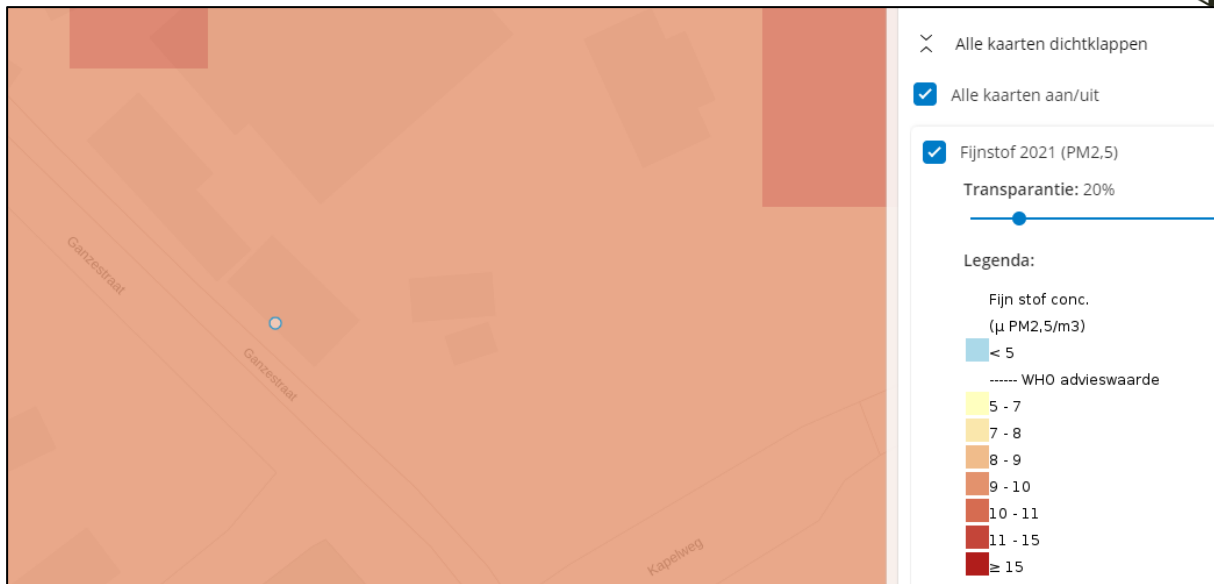
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM10 en PM2,5 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2021).



Afbeelding 21 Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM10-2021) (planlocatie is indicatief aangeduid met blauwe stip)



Afbeelding 22 Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM10-2021) (planlocatie is indicatief aangeduid met blauwe stip)

Gelet op bovenstaande uitsneden is ter plaatse van de planlocatie sprake van een jaargemiddelde concentraties PM10 en PM2,5 die ver onder de grenswaarden blijven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- 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 raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.15 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 geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Verder is per Besluit milieueffectrapportage bij besluit van 21 april 2017 gewijzigd. Aanleiding was onder meer de implementatie van de herziening van de mer-richtlijn, de uitvoering van het tweede amendement van het Verdrag van Espoo en het herstel van enkele implementatiegebreken.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Het planinitiatief ziet toe op de verbouw van een voormalige woonboerderij en de wijziging van het gebruik ten behoeve van de komst van een educatie- en vergaderruimte.

Het plan kan, gelet op de aard en omvang ervan en recente jurisprudentie (uitspraak van 11 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:729) niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

Nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, behoefde er geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Conclusie

Nu geen sprake is van een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r., is een MER-beoordeling niet noodzakelijk.



5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een wijzigingsplan, bestemmingsplan of verlenen van een Omgevingsvergunning voor een bouwplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meer hoofdgebouwen.

De ontwikkeling die met de beoogde omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt betreft geen bouwplan. Dit betekent dat geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. Wel wordt een planschadeovereenkomst afgesloten, waarmee is verzekerd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

5.2 Procedure

5.2.1 Procedure algemeen

Het voornemen kan worden gerealiseerd middels een omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ('projectafwijkingbesluit', artikel 2.1, eerste lid, sub c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Deze deelactiviteit maakt onderdeel uit van de totale aanvraag omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor), in combinatie met artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuursorgaan inzake het besluit overleg te plegen met de gebruikelijke overlegpartners. De resultaten van dit vooroverleg worden betrokken bij de besluitvorming.

In artikel 3.10 van de Wabo wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard voor een projectafwijkingbesluit. Dit houdt in dat er ten eerste een ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning wordt verleend.

Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nogmaals voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het besluit daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het besluit bovendien in werking. De resultaten van de inzagetermijn zullen worden betrokken bij de besluitvorming.

5.2.2 Vooroverleg

Het vooroverleg is succesvol afgerond.

5.2.3 Ontwerpbesluit

De gemeente Bladel heeft op 1 mei 2024 een ontwerpbesluit genomen. Het ontwerpbesluit heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van tervisielegging



kon eenieder zienswijzen indienen ten aanzien van het ontwerpbesluit. Er zijn door buurtbewoners enkele zienswijzen ingediend waaruit naar voren komt dat zij die zich met name zorgen maakten over eventueel gebruik in de avonduren. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn in het besluit daarom enkele voorwaarden opgenomen om een en ander te beperken.



BIJLAGEN

Bijlage 1 AERIUS-berekening aanlegfase;

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai bestemmingsplan Ganzestraat 27 Hapert.