

Ruimtelijke onderbouwing
bij uitgebreide omgevingsvergunning
Bredasebaan 10, Bladel

Gemeente Bladel



Ruimtelijke onderbouwing bij uitgebreide omgevingsvergunning Bredasebaan 10, Bladel

Gemeente Bladel

Ruimtelijke onderbouwing
Bijlagen

Datum:
Februari 2025

Projectgegevens:
ROB03-GWA011-01A

Identificatienummer:
NL.IMRO.1728.OVG0056bredbaan10-VAST

Inhoud

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	8
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Bestaande situatie	11
2.1	Ruimtelijke structuur - gebiedsprofiel	11
2.2	Ruimtelijke situatie plangebied	12
2.3	Functionele structuur	12
3	Planbeschrijving	13
3.1	Planologische verantwoording omvang bebouwing	13
3.2	Ruimtelijk	15
3.3	Functioneel	18
3.4	Toets aan de wijzigingsvoorwaarden conform principebesluit	18
4	Beleidskader	22
4.1	Nationaal beleid	22
4.2	Provinciaal beleid	24
4.3	Regionaal beleid	26
4.4	Gemeentelijk beleid	26
4.5	Conclusie	32
5	Omgevingsaspecten	34
5.1	Bodem	34
5.2	Archeologie	36
5.3	Cultuurhistorie	38
5.4	Water	38
5.5	Geluid	44
5.6	Luchtkwaliteit	46
5.7	Externe veiligheid	48
5.8	Flora en fauna	49
5.9	Stikstofdepositie	55
5.10	Hinderlijke niet agrarische bedrijvigheid	56
5.11	Geurhinder	57
5.12	Gezondheid	58
5.13	Spuitzones	60
5.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	60
5.15	Kabels en leidingen	62
6	Uitvoerbaarheid	64
6.1	Economische uitvoerbaarheid	64
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek, Locatie: Bredasebaan 10 te Bladel Projectnummer: 2022-0397, Vlam Bodem Advies BV, 9 februari 2023.
2. Aanvullend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek Bredasebaan 10 Bladel, Silt, 1 juli 2024.
3. Transect rapport 4819, Bladel, Bredasebaan 10 Gemeente Bladel (NB), Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect B.V., 19 juli 2023.
4. Transect-rapport 5603, Bladel, Bredasebaan 10 Gemeente Bladel (NB), Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase versie 3.2, Transect B.V, 5 februari 2025.
5. Advies Archeologische Monumentenzorg 2025-nr. 27, Selectieadvies, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 27 januari 2025.
6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bredasebaan 10, Bladel, De Roever Omgevingsadvies, 22 juli 2024.
7. Quicksan soortenbescherming Bredasebaan 10 te Bladel, Exlan, 26 juni 2023.
8. Rapportage M - QUO - 28541-Q7D6T2 Voortoets Stikstofdepositie Bredasebaan 10 te Bladel, Van Empel Milieuadvies, 28 juni 2023.
9. Verslag buurtoverleg, Gewoon Architecten, 27 september 2023.
10. Landschappelijk inpassingsplan, Atrium ontwerp, september 2023.
11. Berekening bijdrage landschapsinvesteringsregeling, UrbiTom, 6 maart 2024.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van de woning aan de Bredasebaan 10 te Bladel heeft het voornemen om de huidige woning te slopen en het huidige bouwvlak iets naar het noorden te verplaatsen om hier vervolgens tot de bouw van een vervangende, grotere, woning te komen.

De bestaande burgerwoning heeft een oppervlakte van ca. 85 m² het bijgebouw betreft een schuur met een oppervlakte van ca. 105 m².

Intentie is om deze bebouwing te slopen en een nieuw woonhuis op te richten met een inhoud van 813 m³ (oppervlakte ca. 136 m²), nieuwe aan- en bijgebouwen met een totale oppervlakte van ca. 325 m² en een overkapping van ca. 70 m².

Hiertoe is een principeverzoek gedaan, waarover door de gemeente op 31 mei 2023 een positief besluit is genomen om aan het initiatief in principe medewerking te verlenen.

- Voor het gebied geldt een wijzigingsbevoegdheid. De gemeente heeft aangegeven dat zij medewerking wil verlenen aan een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Hierbij moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de wijzigingsvoorwaarden, zoals deze zijn opgenomen in artikel 27.6.1 van het geldende bestemmingsplan.
- Er kan gebruik worden gemaakt van de bonussloopregeling, die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018. Op welke wijze dit gebeurt, dient inzichtelijk te worden gemaakt in de ruimtelijke onderbouwing, die moet worden opgesteld in het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure.
- Een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden omdat de bodemingreep meer bedraagt dan de in het bestemmingsplan voorgeschreven grenswaarde van 100 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld.
- Er moet voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd worden op eigen terrein.
- Reeds is vastgesteld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Voorafgaand aan het project moeten alle maatregelen worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora, fauna en natuurgebieden voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

Het bouwvlak voor de vervangende woning wordt even groot als het geldende bouwvlak. De vervangende woning komt echter voor meer dan 50% buiten het huidige bestemmingsvlak te staan. Daarom is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure aan de orde.

Om het voorgenomen initiatief ruimtelijk te motiveren en om de planologische haalbaarheid ervan aan te tonen, is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld als onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag.

1.2 Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door delen van de percelen, kadastraal bekend gemeente Bladel, sectie K, nummers 72 en 73 (ca. 2.960 m²). Navolgend is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

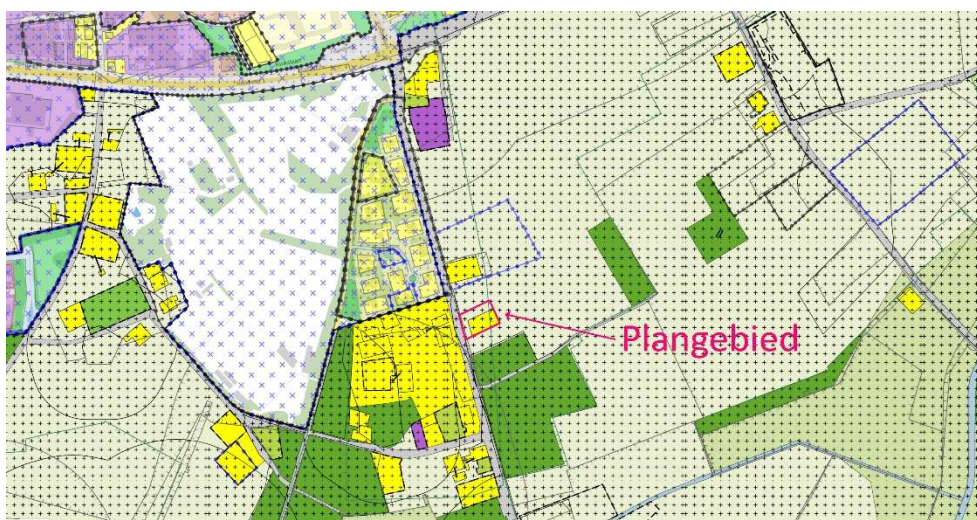


1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Buitengebied Bladel 2014 (vastgesteld 24 maart 2014);
- Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016 (vastgesteld 6 juli 2017);
- Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018 (vastgesteld 21 maart 2019).

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch', alsook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Over het plangebied ligt verder aan de oostzijde een gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.



Geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' met rood omlijnd aangegeven het plangebied voor deze ruimtelijke onderbouwing

Beoogd wordt de bestaande bebouwing op de locatie aan de Bredasebaan 10 te Bladel te slopen en een nieuw woonhuis met een inhoud van 813 m³ en 325 m² aan nieuwe aan- of bijgebouwen op te richten en een overkapping van ca. 70 m². Dit voornemen past niet binnen het bouwvlak (de bestemming 'Wonen'). Daarom zal een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen om het initiatief mogelijk te maken. Als onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag is voorliggende ruimtelijke onderbouwing gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie, gevolgd door hoofdstuk 3 met een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 is het geldende beleid voor het besluitgebied opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt de toelaatbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan milieuhygiënische en planologische aspecten. Tenslotte komen in hoofdstuk 6 de financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure aan de orde.



Bredasebaan in noordelijke richting, met rechts op de foto de bestaande woning Bredasebaan 10



Bredasebaan in zuidelijke richting, met links op de foto het plangebied



Het woonperceel ten noorden van Bredasebaan 10 met woningbouw die vergelijkbaar is met de voorgenomen woningbouw in het plangebied

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur - gebiedsprofiel

De gemeente Bladel behoort tot de Brabantse zandgebieden waarin oude aardbreuken de ontwikkeling van het landschap hebben beïnvloed. De geomorfologische structuur binnen de gemeente wordt in hoofdzaak gekenmerkt door de noord-zuidgerichte beken en beekdalen en daartussen gelegen hogere noordoost-zuidwestgerichte dekzanden. Het grootste deel van het grondgebied van gemeente Bladel bestaat uit een complex van dekzandvlakten afgewisseld met dekzandruggen. Deze dekzanden zijn windafzettingen uit de ijstijden. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen met bijbehorende vlakten. Door de voornamelijk west - oost gerichte dekzandruggen (de overwegende windrichting volgend) werd de oude ontwatering van het gebied verstoord; deze liep immers ongeveer zuid-noord. De slecht ontwaterde dekzandvlaktes waren vochtig tot zeer nat, afhankelijk van de (al dan niet natuurlijke) afwatering. Op slecht ontwaterde plekken kon zich laagveen gaan ontwikkelen.

De beekdalbodems liggen op de flanken van beekdalsystemen, in dit geval in nabijheid van de Aa. In de beekdalen worden de natuurwaarden vooral bepaald door de aanwezigheid van kleine en grote vochtige loofbossen (elzenbroekbossen) en kleine landschapselementen zoals houtsingels en poelen. Ecologisch gezien zijn deze beekdalen van grote betekenis. Het plangebied ligt op de overgang van het dorp naar het beekdal van de Aa.

Het agrarisch gebied ten zuiden van Bladel en Hapert kent een grote verwevenheid van functies, waarbij de agrarische sector en de recreatie de boventoon voeren. De structuur van het gebied wordt bepaald door de aanwezigheid van de Aa of Goorloop en het Dalemstroompje.

Deze komen vlak onder Bladel en Hapert samen in de Groote Beerze. Deze watergangen zijn in de huidige situatie nauwelijks zichtbaar in het landschap ook hun ecologisch waarde is laag. Tussen de beekdalen en de kernen liggen oude akkers die voorheen een afwisselend open of besloten karakter hadden.

Met name op de hoge en droge delen van het landschap en langs de beken zijn archeologische monumenten terug te vinden zoals oude bewoningsresten, grafheuvels, urnenvelden en restanten van Villa's en Romeinse nederzettingen.

Door de stabiele ondergrond kennen de zandgebieden een lange bewoningsgeschiedenis. Eerst van jagers-verzamelaars, later ook van de eerste zich permanent vestigende boeren. De oudste bewoning vindt altijd plaats op de hogere delen van het dekzandlandschap, voornamelijk bij plekken waar het grondwater dicht aan de oppervlakte komt. Navolgend is een historische kaart uit de periode 1900- 1909 weergegeven waarop bewoning ter plaatse van de huidige kern Bladel duidelijk zichtbaar is. Ten zuiden van de projectlocatie is een bosgebied gelegen dat verder zuidwaarts overgaat in een heidegebied. In de omgeving van de projectlocatie vond bewoning in kleine gehuchten plaats.

Het gebied rond Bredasebaan 10 is te typeren als een overgangsgebied van de hogere gronden waarop Bladel is gelegen naar het beekdal van de Aa. In het gebied is voornamelijk gras- en akkerland gelegen, afgewisseld door bosjes. Het beekdal van de Aa loopt op enige afstand ten zuidoosten van het plangebied van het noorden naar het zuiden. Het wegenpatroon heeft een natuurlijk verloop. Aan deze wegen in het buitengebied zijn enkele woningen en agrarische bedrijven gelegen. Verder zijn er op afstand een aantal recreatieparken ten zuidwesten gelegen.

De Bredasebaan dateert van 1788 en is aangelegd om Breda aan te sluiten op de eerste steenweg in Brabant van Den Bosch via Eindhoven naar Luik. Van oorsprong was de Bredasebaan een zandpad.

2.2 Ruimtelijke situatie plangebied

Bredasebaan 10 ligt ten zuiden van Bladel. Het betreft een vrijstaande woning, die is opgetrokken in een hoge bouwlaag (goothoogte ca. 4.5 m) met kap, die tussen de akkers ligt. Op korte afstand bevindt zich aan de zuidkant een bosperceel.

Bij de woning staat een langgerekte schuur met flauwe kap.

De tuin rond de woning is omkaderd door een haag. Op het perceel staat verspreide opgaande beplanting.

De bestaande burgerwoning in het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 85 m² (inclusief aanbouw), het bijgebouw betreft een schuur met een oppervlakte van ca. 105 m².

Ten noorden van het plangebied staat een villa die in het vorige decennium is gebouwd. Deze heeft een inhoudsmaat en bouwstijl die vergelijkbaar is met de woning, die men voornemens is te bouwen aan de Bredasebaan 10.

2.3 Functionele structuur

In de nabijheid liggen langs de Bredasebaan diverse vrijstaande woningen. Verder liggen in de buurt recreatieve voorzieningen, zoals het recreatiepark de Achterste Hoef, Hotel de Tipmast, landgoed Ten Vorsele, Landal Doolhof, de Vorsele Molen en de zorgboerderijen De Hooiberg en De Pinken.

3 Planbeschrijving

3.1 Planologische verantwoording omvang bebouwing

Bestaande situatie

Op de volgende pagina is in tekening verduidelijkt wat het voornemen is:

In lichtgeel is het huidige bouwvlak aangegeven, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. Rood gestippeld is aan de wegzijde de bestaande burgerwoning ingetekend en daarachter de bestaande schuur bij deze woning. De bestaande burgerwoning heeft een oppervlakte van circa 85 m² (inclusief aanbouw), het bijgebouw betreft een schuur met een oppervlakte van circa 105 m².

Verschuiving bouw mogelijkheden – bouwvlak blijft in oppervlakte gelijk

Het bouwvlak wordt naar het noorden geschoven en heeft een overlap van circa 50% met het bestaande bouwvlak (donkergeel op de kaart). De bestaande bebouwing (woonhuis en schuur) worden gesloopt.

Donkergrijs ingetekend is de nieuw op te richten woning met een inhoud van 813 m³. Lichtgrijs zijn de nieuwe bijgebouwen ingetekend met een totale oppervlakte van circa 325 m² en een overkapping van ca. 70 m². De nieuwe bebouwing wordt meer op afstand van de weg gesitueerd dan de bestaande bebouwing, zoals in de tekening is aangegeven bedraagt deze afstand meer dan 18 m uit de as van de Bredasebaan, conform de bepalingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'.

Verantwoording vergroting woning

Het bestemmingsplan kent een maximum inhoud van 600 m³ voor een burgerwoning op een bouwvlak van maximaal 1.500 m². Met toepassing van de 'Regeling vergroten bijgebouwen en woningen in het buitengebied' (hierna kortheidshalve sloopbonusregeling genoemd) is vergroting tot maximaal 850 m³ mogelijk. De woning is getekend met een inhoud van 813 m³, derhalve minder dan 850 m³.

Er is geen sprake van voormalige agrarische bebouwing waarvan sloop ingezet kan worden t.b.v. vergroting van de inhoud van de woning boven de 600 m³: voor de bestaande bebouwing geldt reeds een woonbestemming.

Ingevolge de regeling kunnen, bij ontbreken van bestaande agrarische bebouwing, m³ inhoud worden bijgekocht, waarbij per 1 m³ woninginhoud boven 600 m³ € 100,00 per m³ betaald moet worden. Van deze regeling zal gebruik worden gemaakt.

Verantwoording oppervlakte bijgebouwen

Ingevolge de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch' (BP. 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018', art. 3.1 onder c) is het gebruik van voor 'Agrarisch' aangewezen gronden als tuin mogelijk tot 30 m rondom het bouwvlak. Op de tekening is de 30-m contour aangegeven als rode stippellijn.

Het oppervlak van het bouwvlak (de bestemming 'Wonen') en de 30-m contour vanuit dit bouwvlak tezamen, vormen de basis voor het aantal m² bijgebouwen dat op basis van de

'Regeling vergroten bijgebouwen en woningen in het buitengebied' gerealiseerd kan worden op het nieuwe woonperceel. De perceelsoppervlakte bedraagt ca. 6.748 m².



Oprichten woonhuis aan de Bredasebaan 10 te Bladel

Situatie bouwvlak en sloopbonusregeling

1:500

13 augustus 2024

Zoals aangegeven in voornoemde regeling, mag bij percelen, groter dan 5.950 m² maximaal 400 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden.

100 m² aan bijgebouwen is binnen de bestemming 'Wonen' rechtstreeks toegestaan. In het bouwplan is totaal 325 m² aan bijgebouwen gepland. 225 m² kan dus worden aangemerkt als extra bijgebouwen, waarvoor van de 'regeling vergroten bijgebouwen en woningen in het buitengebied' gebruik gemaakt moet worden.

Ingevolge de regeling moet per 1 m² uitbreiding oppervlakte bijgebouw 5 m² bestaande voormalige agrarische bebouwing gesloopt worden of € 100,00 per m² betaald worden. Omdat er bij voorliggend initiatief geen sprake is van voormalige agrarische bebouwing die gesloopt wordt, zal gebruik worden gemaakt van deze aankoopregeling.

3.2 Ruimtelijk

In voorgaande paragraaf is aangegeven welke bebouwing in het plangebied wordt gesitueerd.

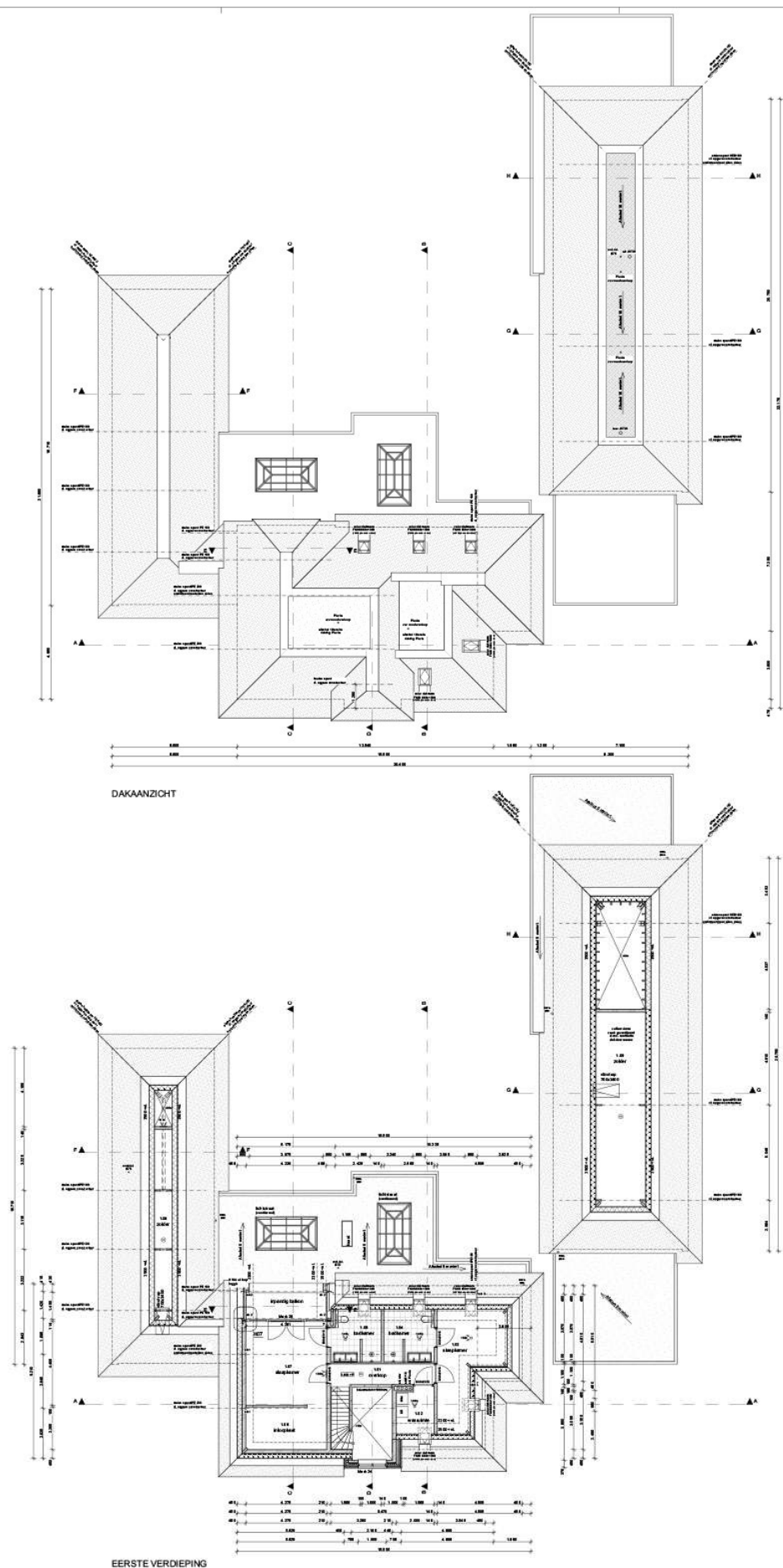
Het betreft een woonhuis in 1 laag met kap met aanbouwen waardoor een geheel in u-vorm ontstaat rondom een tuin met zwembad.

Gezien de goot- en bouwhoogte, voegt het huis zich in zijn omgeving, waarin vergelijkbare bouwhoogtes, alsook bouwmassa's aanwezig zijn.

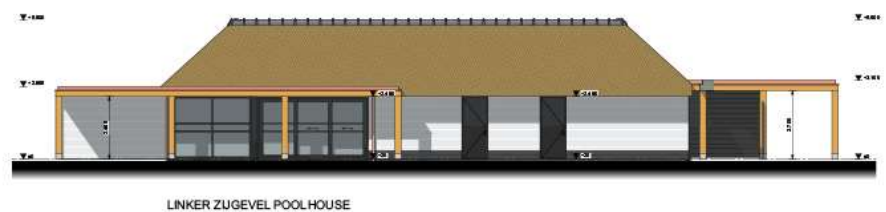
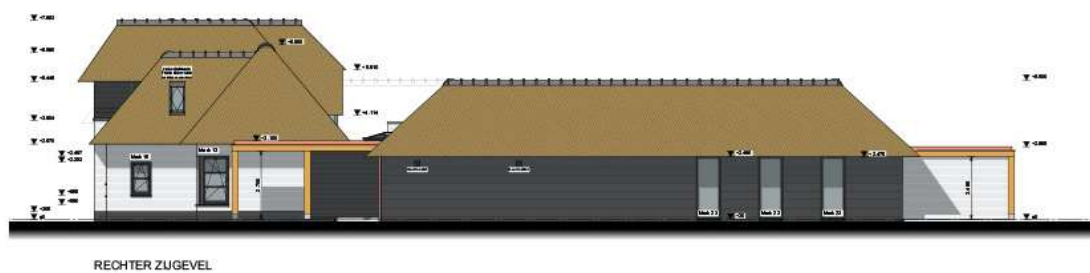
De overkapping wordt aan 3 kanten omsloten door bebouwing en wordt vanaf de openbare ruimte aan het zicht onttrokken. De overkapping is alleen aan de oostzijde in visueel contact met het buitengebied. Omdat de overkapping in hoogte ondergeschikt is aan de omringende bebouwing en bovendien terugligt ten opzichte van de gevels van de omliggende bebouwing draagt deze vanaf maaiveldniveau visueel niet bij aan de bouwmassa van de nieuwe bebouwing. Door de aanwezige beplanting en het landschappelijk inpassingsplan, alsook door de grote afstand van de oostzijde van de nieuwe bebouwing tot wegen in de omtrek is de nieuwe bebouwing vanaf het oosten aan het zicht onttrokken.

Voor de landschappelijke inpassing in de omgeving is voorzien in een landschappelijk inpassingsplan. Hierop wordt in paragraaf 3.3 nader ingegaan.





Plattegronden nieuwe situatie (bron: Gewoon Architecten, Bladel)



Gevelaanzichten nieuwe situatie (bron: Gewoon Architecten, Bladel)

3.3 Landschappelijk inpassingsplan

Door Atrium Ontwerp is voorzien in een landschappelijk inpassingsplan voor het nieuwe woonperceel. Dit inpassingsplan is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

3.4 Functioneel

In functioneel opzicht is er weinig verandering ten opzichte van de huidige situatie: het geldende bouwvlak (bestemming 'Wonen') wordt een tiental meters in noordelijke richting verschoven, maar blijft gelijk in oppervlak. De aansluitende bestemming 'Agrarisch' blijft gehandhaafd.

Ontsluiting en parkeren

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als woonbestemming binnen een agrarische omgeving. Het plangebied wordt ontsloten op de Bredasebaan, die weer aansluit op de provinciale weg N284. Aan deze situatie verandert in principe niets. Op het terrein wordt voorzien in een vrijstaande woning.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van de CROW-uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381, december 2018). Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bladel wordt door het CBS aangemerkt als weinig stedelijk gebied (verstedelijkingsklasse 4). Het initiatief ligt in een zone die in de brochure 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW-brochure nr. 317) wordt aangemerkt als 'Buitengebied'. In deze brochure worden richtgetallen voor parkeren aangegeven, waaruit de gemeente Bladel de volgende richtgetallen heeft afgeleid:

Voor vrijstaande woningen hanteert Bladel het gemiddelde conform de CROW-brochure en komt dan uit op 2.3 p.p./wo als parkeereis voor het plan.

De woning wordt voorzien van een dubbele garage met brede en lange (> 10 m) oprit, waar ruimte is voor twee auto's naast elkaar en 2 auto's achter elkaar.

2 auto's achter elkaar voor een garage mogen, ingevolge voornoemde CROW-brochure, worden gerekend als 1.3 parkeerplaats.

Gezien de dubbele parkeermogelijkheid wordt dus voorzien in $(2 \times 1.3 =) 2.6$ parkeerplaatsen, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de parkeereis.

3.5 Toets aan de wijzigingsvoorwaarden conform principebesluit

In het principebesluit d.d. 31 mei 2023 is aangegeven dat de gemeente medewerking wil verlenen aan het initiatief mits voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden, zoals opgenomen in artikel 28.6.1 van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014 tweede herziening 2018'.

Navolgend is de toets aan voornoemde wijzigingsvoorwaarden weergegeven:

28.6.1 Vormverandering bouw- en bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van vorm te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
Zoals blijkt uit de kaart, die is weergegeven in paragraaf 3.1 (Planologische verantwoording omvang bebouwing) van deze ruimtelijke onderbouwing is er sprake van een verschuiving van het geldende bouwvlak in noordelijke richting, waarbij voorzien is in een overlap van 50% met het geldende bouwvlak.
- b. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
In paragraaf 5.11 (geurhinder), 5.12 (gezondheid) en 5.13 (spuitzones) is aangetoond dat er geen onevenredige beperkingen optreden door de ontwikkeling voor omliggende agrarische bedrijven.
- c. de verandering is milieuhygiënisch aanvaardbaar.
In hoofdstuk 5 is onderzocht en beschreven dat de ontwikkeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is.
- d. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
In hoofdstuk 5 is onderzocht en beschreven dat deze waarden niet onevenredig worden aangetast.
- e. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
in de waterparagraaf (paragraaf 5.4) is verduidelijkt dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.
- f. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied. De onder f. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 - het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - het wegnemen van verharding;
 - het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
 - een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone;In paragraaf 3.1 (planbeschrijving – planologische verantwoording omvang bebouwing) is verduidelijkt dat voor het plan een afdracht zal worden gedaan op basis van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan

‘Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018’. Tevens is voorzien in een landschappelijk inpassingsplan. Dit is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

- g. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.
De bestaande bebouwing wordt gesloopt, maar het geldende bouwvlak wordt niet vergroot, alleen circa 15 m verschoven in noordelijke richting.

4 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldende beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 is vastgesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Conclusie

De NOVI heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige plannen niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' kunnen worden aangemerkt. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) aangegeven dat een ontwikkeling van 11 woningen en 16 parkeerplaatsen niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (d.d. 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 (gemeente Aa en Hunze)).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Dit bestemmingsplan betreft de vervanging van een woning. Daarom wordt onderhavige ontwikkeling niet aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro.

Vanwege de vergroting van de woning ten opzichte van de bestaande situatie en vanwege de uitbreiding van het aantal m² bijgebouwen, wordt gebruik gemaakt van de geldende 'Regeling vergroten bijgebouwen en woningen in het buitengebied'. Hierop is nader ingegaan in par 3.1 (planologische verantwoording) van deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Gelet op de hierboven vermelde feiten kan een toets aan de ladder achterwege blijven.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Conclusie

Het oprichten van 1 vervangende woning heeft geen significante invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan past binnen de provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' (vanaf nu IOV) vastgesteld. Verbeelding en regels zijn later op details gewijzigd, deze zijn echter niet relevant voor dit plan en hebben met name betrekking op de veehouderij. De ontwikkeling, waarvoor onderhavig bestemmingsplan is opgesteld, is getoetst aan de geconsolideerde versie van de IOV van 1 augustus 2023. In de IOV zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. Onderdeel van de verordening zijn acht kaarten. Twee kaarten met rechtstreeks werkende regels over milieubescherming en landbouw. Zes kaarten met instructieregels over diverse onderdelen zoals stedelijke ontwikkeling.

In deze subparagraaf worden enkele relevante kaarten beschouwd en wordt het plan getoetst aan de provinciale regels.

Voor het plangebied aan Bredasebaan 10 zijn, ingevolge de IOV (geconsolideerde versie) de volgende aanduidingen van toepassing:

- Instructieregels stedelijke ontwikkeling – het plangebied is aangemerkt als **landelijk gebied** en ligt op korte afstand van de wijk Egypte, die is aangeduid als stedelijk gebied

- Instructieregels natuur- en stiltegebieden – het plangebied ligt op een afstand van ca. 50 m van een bosje dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Brabant (NNB).
- Instructieregels basiskaart landelijk gebied – het plangebied ligt in gemengd landelijk gebied
- Instructieregels specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen – het plangebied ligt in een zone beperkingen veehouderij

Instructieregels stedelijke ontwikkeling

Het plangebied is gesitueerd in landelijk gebied. In voorgaande paragrafen 3.1 (planologische verantwoording) en 4.1.2 (Ladder duurzame verstedelijking) van deze toelichting is de ontwikkeling, die onderwerp is van onderhavige ruimtelijke onderbouwing, nader verantwoord.

Instructieregels natuur- en stiltegebieden

Omdat het bouwvlak voor wonen met onderhavige ontwikkeling ca. 15 m verder van het bosje komt te liggen dan in de bestaande situatie, kan geconstateerd worden dat dit tot een verbetering van de situatie leidt ten opzichte van het NNB.

Instructieregels basiskaart landelijk gebied

Voor het gemengd landelijk gebied zijn er geen specifieke regels voor (vervangende) woningbouw.

Instructieregels specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

De in het kaartbeeld (kaart 7) opgenomen zone ‘beperkingen veehouderij’ heeft betrekking op veehouderijen en is niet van invloed op de ontwikkeling van een woonzorggebouw.

Maatregelen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap

In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren, ook wel voorheen rood-met-groen koppeling genoemd. Dit principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden, mits deze gepaard gaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap (in brede zin) versterken.

Er is voorzien in een landschappelijk inpassingsplan. Dit is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Tevens is er sprake van sloop van verouderde woonbebouwing en bijgebouwen door een nieuw initiatief met een betere uitstraling.

Conclusie

Het plan past binnen het beleid van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De Kempengemeenten waar de gemeente Bladel onderdeel van is, vinden het van belang dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In de notitie "Landschapsinvesteringsregeling De Kempen" is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruitziet. De LIR hanteert drie categorieën voor het onderscheiden van ruimtelijke ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen hebben namelijk een gelijke ruimtelijke impact. De categorieën die de LIR hanteert zijn de volgende;

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Op basis van de afspraken tussen de provincie en de kempengemeenten is de uitbreiding van een woning naar een inhoud van meer dan 600 m³ onder te brengen in categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen). Een berekening van de bijdrage in het kader van de LIR is als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. Tevens is voorzien in een landschappelijk inpassingsplan. Dit is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie 1.1

Algemeen

Op 20 september 2018 is de 'Omgevingsvisie 1.1' vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel, als tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de

inwerkingtreding van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie 1.1 plan is een eerste stap naar een volwaardige omgevingsvisie die een meer eenduidig beleid weergeeft voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie 1.1 De Omgevingsvisie herzielt voor het buitengebied op onderdelen het beleid dat is vastgesteld in de Plattelandsnota 2013.

In de omgevingsvisie komen drie thema's aan de orde:

- Milieu en leefomgeving
- Economische activiteiten
- Mens en maatschappij

Hieronder worden aspecten uit de omgevingsvisie uitgelicht, die relevant zijn in relatie tot het plangebied.

Thema: milieu en leefomgeving

Bijen en andere bestuivers

De afgelopen tijd is veel aandacht geweest voor de achteruitgang van de populatie bijen en andere insecten. De achteruitgang is te wijten aan een combinatie van verdwijnen van leefgebied, gebruik van pesticiden en een dodelijk virus wat heerst binnen de bijenpopulatie. De gemeente Bladel zorgt op eigen gronden voor optimale leefomstandigheden doordat zij al sinds de jaren '80 geen bestrijdingsmiddelen meer gebruikt en ecologisch beheer toepast. Bij aanplant worden ook altijd inheemse soorten gebruikt die voedsel bieden voor insecten. Er is in 2016 ook een project opgestart (Bloeiende Kempen) om de omstandigheden nog verder te verbeteren. Op gronden van particulieren en bedrijven is nog ruimte voor verbetering. Dit blijkt onder andere uit de resultaten van weidevogeltellingen. Vogels die afhankelijk zijn van insecten als voedselbron, gaan steeds verder achteruit. De gemeente kan weinig invloed uitoefenen op het beheer van andermans percelen. Toch wordt een meer natuurvriendelijk beheer gestimuleerd, voornamelijk via de Subsidieregeling 'Groen Blauw Stimuleringskader. Via deze regeling is al enkele jaren subsidie beschikbaar vanuit gemeente, Provincie en waterschap. Dit bedrag van € 72.000,00 is de afgelopen vijf jaar voor 93% benut voor aanleg en beheer van landschapselementen zoals kruidenrijke randen en poelen.

Bij het landschappelijk inpassingsplan wordt hiermee rekening gehouden

Zonne-energie

Panelen kunnen worden geplaatst op daken maar ook op maaiveldniveau. Er zijn bij woningen restricties voor rijksmonumenten. Voor panelen op maaiveldniveau (zonne-akkers) gelden restricties binnen de groenblauwe mantel (hier worden natuur – en kwaliteitswaarden zeer belangrijk geacht).

Geothermie

Bij geothermie wordt gebruik gemaakt van aardwarmte. Een geothermische installatie is alleen economisch rendabel als deze aanwezig is in een gebied waar men niet te diep hoeft te boren (het warme grondwater is niet overal op dezelfde hoogte aanwezig) en waar de warmte in de directe omgeving gebruikt kan worden. In Bladel is nog geen seismische informatie beschikbaar over de potentie van de bodem voor geothermie. Volgens een

globale studie uit 2016 blijkt dat de hoogte van warm grondwater in de gemeente Bladel waarschijnlijk zeer geschikt is voor geothermie. Dit is echter een inschatting, dus er zal seismisch onderzoek moeten worden uitgevoerd om dit vermoeden te bevestigen.

De woning zal BENG (bijna energieneutraal) worden gebouwd.

Thema: Economische activiteiten

Niet van toepassing op onderhavig initiatief.

Thema: Mens en maatschappij

Uitgangspunt is dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied (door toevoeging van bebouwing). Er geldt een uitzondering voor;

1. Een 1e bedrijfswoning, als de bedrijfsvoering dat nodig maakt.
2. Speciale burgerwoningen:
 - Ruimte voor ruimte woningen
 - Landgoedwoningen
 - Splitsing van bestaande langgevelboerderijen (binnen het huidige bouwvolume).

De ontwikkeling waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld betreft de vervanging van een bestaande woning door een grotere woning. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de 'Regeling vergroten bijgebouwen en woningen in het buitengebied', die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018. Het betreft derhalve geen nieuwe woning.

Conclusie

Er wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin rekening zal worden gehouden met de toepassing van kruidenrijke randen en/of bloemrijk gras waar geen pesticiden worden gebruikt. Gezien het grote perceelsoppervlak (woning + tuin ca. 6.750 m²) kan het plangebied bijdragen aan een goed leefklimaat voor bijen en andere bestuivers. De toepassing van zonnecellen en aardwarmte zijn voor de vervangende woning goede mogelijkheden om op een duurzame manier te voorzien in energie. Er wordt gasloos gebouwd.

Er is geen sprake van een nieuwe woning, maar van een vervangende woning.

Geconstateerd kan worden dat het initiatief in lijn met de Omgevingsvisie 1.1 kan worden uitgevoerd.

4.4.2 Woonbeleid

Kempische visie op wonen 2019 - 2023

In maart 2019 is door de samenwerkende kempengemeenten Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Bladel is dit

op 21 maart 2019 gebeurd. Deze vervangt de individuele woonvisies van deze gemeenten die tot dan het geldend beleidskader vormden.

De provincie vraagt van iedere subregio in haar Brabantse Agenda Wonen (geactualiseerd in 2020) een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit subregionaal perspectief gegeven.

De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt.

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

Voor de komende jaren zien de 4 kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.
2. Behoud voor betaalbaar wonen.
3. Zorg voor elkaar faciliteren.
4. Wij zijn klaar voor de toekomst (klimaatbeleid)
5. Werken én wonen.

Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018

De woningmarkt is de afgelopen jaren ingrijpend veranderd en blijft voortdurend in beweging. Als gemeente wil Bladel hier continu op inspelen, flexibel zijn en open staan voor ideeën van anderen en deze zo veel mogelijk faciliteren. Maar het is ook zaak om een omslag te maken in denken. Steeds maar blijft de discussie zich toespitsen op nieuwbouw, terwijl de bestaande bouw, transformatie, veel meer mogelijkheden en kansen biedt. Kwaliteit moet de basis vormen van het volkshuisvestingsbeleid. De positie van de gemeente is sterk veranderd door de nieuwe Huisvestingswet en de Woningwet 2015. Ook

de positie van woningcorporaties en Huurdersraden verandert hierdoor. Op basis van de Interim Omgevingsvisie Noord-Brabant dienen regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken gemaakt te worden en is de Ladder van duurzame verstedelijking belangrijk. Ook op (sub)regionaal niveau worden nadere afspraken gemaakt. Uiteraard hebben ander beleid, zoals het Beleidskader Welzijn, Maatschappelijke Ondersteuning en Zorg, Toekomstvisie, Klimaatvisie invloed op de uitgangspunten van de Woonvisie. De gemeente Bladel zet met de Woonvisie 2016, actualisatie 2018 vergaande ambities neer. Dit om voor nu en in de toekomst aan de inwoners adequate huisvesting te bieden.

Ambities

1. De gemeente kiest voor kwaliteit in plaats van kwantiteit, in eerste instantie bij de bestaande woningvoorraad maar ook de mismatch in het Woningbouwprogramma (teveel grote en dure eengezinswoningen) wordt aangepakt. De bestaande woningvoorraad is vele malen groter dan de via nieuwbouw te realiseren aantallen woningen. De gemeente wil de omvorming/transformatie van bestaande gebouwen en woningvoorraad stimuleren en faciliteren om te komen tot courante woonvormen, waaraan behoefte is, namelijk huurwoningen en woonruimte voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Nieuwbouw is aanvullend. Inbreiden gaat voor uitbreiden. Duurzaamheid wordt gestimuleerd.
2. De bevolking vergrijst. Hierdoor ontstaat een tekort aan geschikte woningen. Omdat het Woningbouwprogramma (nog) teveel (nagenoeg niet meer beïnvloedbare) harde plancapaciteit bevat, wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen meegewerkt als 100% van de toe te voegen woningen worden voorzien van het certificaat Basispakket Woonkeur. Binnen de blauwe contouren van de centra van de kernen Bladel en Hapert moet bovendien daarvan 50% voldoen aan het certificaat Woonkeur Pluspakket Zorg. In de kleine kernen wordt Woonkeur Pluspakket Zorg opgelegd als daar (een concrete) behoefte is. De gemeente Bladel wil mensen met een zorgvraag dusdanig faciliteren en de bewustwording stimuleren dat men zo lang mogelijk thuis in hun eigen wijk of kern (zelfstandig) kan blijven wonen.
3. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van groepen die daar zelf niet (onvoldoende) voor kunnen zorgdragen. Uit het woonbehoefte-onderzoek blijkt dat 51% van deze doelgroep behoefte heeft aan een huurwoning. Daarom wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen medewerking verleend als wordt voldaan aan de volgende kwalitatieve verhoudingen: 51% (grondgebonden) huurwoningen en 49% goedkope en middeldure koopwoningen. In de kleine kernen geldt dat minimaal 30% grondgebonden huurwoningen moeten worden gerealiseerd. In alle kernen geldt de koop/huur verhouding vanaf de toevoeging van 2 wooneenheden of meer.
4. De doelgroep starters wordt niet vergeten. Niet alle locaties zijn geschikt voor 100% Woonkeur-woningen, huurwoningen en woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Veelal ligt een mix of andersoortige bouw meer voorhanden. Bij herontwikkelingen/transformatie zal meer sprake zijn van maatwerk om de ontwikkeling überhaupt mogelijk te maken. Om te komen tot duurzame starterswoningen worden hieraan maximale oppervlaktelaten verbonden.
5. De gemeente wil, hoewel dit grotendeels afhankelijk is van de eigen inwoners, de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren. Iedere kern heeft zijn

specifiek karakter en vraagt maatwerk. Onder plannen voor transformatie en nieuwbouwontwikkelingen zal concrete behoefte moeten liggen.

6. De ambities van de gemeente gaan verder dan de volkshuisvestelijke criteria. Zo spelen klimaat (groen), duurzaamheid en zorg ook een steeds grotere rol bij nieuwbouw van woningen. Iedere toe te voegen woning moet energieneutraal zijn en mag er bij voorkeur geen gasaansluiting zijn. Daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien

Woningbouwprogramma 2020-2030

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de veranderingen in de bevolkingssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte, wordt de provinciale Bevolkings- en Woningbehoefteprognose regelmatig – en ten minste eenmaal per bestuursperiode – geactualiseerd. Zo kan steeds tijdig worden ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de omvang en samenstelling van de bevolking en kunnen kwantitatieve en kwalitatieve effecten hiervan op de woningmarkt worden aangegeven. De meest recente bevolkings- en woningbehoefteprognoses Noord-Brabant betreffen de actualisering 2020. Op basis van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose actualisatie 2020 geldt voor de gemeente Bladel een prognose van 765 woningen tot 2030.

De ambities uit de Woonvisie hebben geresulteerd in een indicatief kwalitatief woningbouwprogramma 2019-2029. Hierin worden bij nieuwe initiatieven/ontwikkelingen, zowel bij transformatie van bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw, in beginsel de navolgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. 100% van de woningen dient te voldoen aan het Basispakket Woonkeur.
- b. In de kleine kernen wordt het Woonkeur Pluspakket Zorg opgelegd als daar (een concrete) behoefte is. De woningen moeten energieneutraal zijn en hebben bij voorkeur geen gasmeter.
- c. Woonruimte is bestemd voor de doelgroep 1- en 2-persoonshuishoudens; uitgangspunt is een maximale vloeroppervlakte van 85 tot 90 m², uitgaande van een 3-kamerwoning.
- d. 51% van de woningen dienen huurwoningen te zijn.

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is gebaseerd op het Regionaal woningbouwprogramma. In de woningbouwcapaciteitsmonitor, die periodiek wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project).

Toetsing

De ontwikkeling waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld betreft de vervanging van een bestaande woning door een grotere woning. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de 'Regeling vergroten bijgebouwen en woningen in het buitengebied', die is

opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018.

Omdat het vervangende woningbouw betreft is er geen invloed door het initiatief op het gemeentelijk woningbouwprogramma.

De woning wordt gasloos en BENG (bijna energieneutraal) gebouwd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in lijn is met het beleid uit de Kempische visie op wonen 2019 – 2023 en geen invloed heeft op het gemeentelijk woningbouwprogramma.

4.5 Conclusie

Het initiatief, waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld is gericht op vervanging van een bestaande woning door een grotere woning en de toevoeging van extra oppervlakte bijgebouw. Dit gebeurt op basis van de in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014 tweede herziening 2018' opgenomen 'Regeling vergroten bijgebouwen en woningen in het buitengebied'. Er wordt voorzien in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door een landschappelijk inpassingsplan met inheemse soorten.

Omdat het vervangende woningbouw betreft is er geen invloed op het gemeentelijk woningbouwprogramma. De woning zal BENG en gasloos gebouwd worden, waarbij gebruik zal worden gemaakt van duurzame energiebronnen, zoals zonne-energie en aardwarmte.

Al met al kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling in het plangebied in lijn is met het beleid van de diverse overheidslagen.

5 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Bodem

5.1.1 Verkennend bodemonderzoek

Algemeen

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek verricht door Vlam Bodem Advies BV uit Egmond aan den Hoef. Aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van nieuwbouw en het plaatsen van een warmtepomp. Het rapport d.d. 9 februari 2023 is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Navolgend zijn de samenvatting en conclusies weergegeven.

Doel van het onderzoek

Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Dit is gebeurd om te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht formeel te worden verworpen. In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond.

In het grondwater is een matig verhoogde concentratie aan zink en licht verhoogde concentraties aan barium en cadmium aangetoond. Na herbemonstering is de matig verhoogde concentratie aan zink niet bevestigd. De zinkconcentratie is licht verhoogd.

Ter plaatse van de druppelzone rond de schuur met asbesthoudende dakbedekking is in het onverharde deel (MMasb1) een hoge concentratie aan asbest gemeten die de interventiewaarde ruim overschrijdt (interventiewaarde ligt op 100 mg.kg). Ter plaatse van de tegelverharding (MMasb2) is een licht verhoogde concentratie (ver beneden de interventiewaarde) aangetoond. Formeel is nader onderzoek naar de asbestverontreiniging ter plaatse van de druppelzone rond de schuur noodzakelijk.

Indien getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de grond indicatief aan bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar. Conform de CROW400 zijn tijdens eventuele graafwerkzaamheden geen aanvullende veiligheidsmaatregelen van toepassing. Behalve rond de schuur met asbesthoudende dakbedekking is veiligheidsklasse zwart van toepassing.

Onderzoek naar PFAS in de bodem is niet meegenomen in dit onderzoek. Indien bij eventuele graafwerkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt wordt geadviseerd om aanvullend een partijkeuring inclusief PFAS uit te voeren.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is nader asbestonderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien mogelijk belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw. Geadviseerd wordt om de resultaten te bespreken met het bevoegd gezag.

5.1.2 Nader bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek

In mei en juni 2024 heeft door Silt B.V. een nader bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is op 1 juli 2024 gerapporteerd. De rapportage is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De onderzoeksresultaten zijn navolgend weergegeven:

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 0,5 m-mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn met zeer lokaal sporen puin aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

Noordelijke druppelzone

In het zintuiglijk niet verontreinigde grondmengmonster MM101 (bovengrond) zijn analytisch geen verhoogde gehalten aan PCB aangetoond. Allen liggen onder de interventiewaarde.

Zuidelijke druppelzone

In het grondmengmonster MM102 (bovengrond, puin) zijn analytisch geen verhoogde gehalten aan PCB aangetoond. Allen liggen onder de interventiewaarde.

Asbest in grond

Noordelijke druppelzone

In het grondmonster G21-3 (0,00 – 0,10 m-mv) is analytisch een sterk verhoogd gehalte aan asbest aangetoond, welke de interventiewaarde overschrijdt. In de grondmonsters G20-3 (0,00 – 0,10 m-mv) en G31-1 (0,00 – 0,10 m-mv) zijn analytisch verhoogde gehalten aan asbest aangetoond. Deze gehalten overschrijden niet de helft van de grenswaarde. In de grondmonsters G32-1 (0,00 – 0,10 m-mv) en G33-1 (0,00 – 0,10 m-mv) zijn analytisch geen verhoogde gehalten aan asbest aangetoond die de detectiegrens overschrijden.

5.1.3 Conclusie

Op de locatie waar de nieuwbouw van een 'bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie' wordt toegelaten wordt de 'toelaatbare kwaliteit van de bodem' (art. 22.30 Omgevingsplan) overschreden voor asbest (ter plaatse van de noordelijke druppelzone van de asbesthoudende dakbedekking van de schuur). Op grond van artikel 22.29 van het Omgevingsplan kan een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw alleen verleend worden als aannemelijk is gemaakt dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

De aangetoonde asbestverontreiniging zal gesaneerd worden.

De omgevingsvergunning kan verleend worden. Om te borgen dat sanering van de asbestverontreiniging plaatsvindt zullen onderstaande voorschriften in de omgevingsvergunning worden opgenomen:

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, als bedoeld in artikel 22.30 Omgevingsplan gemeente Bladel, is overschreden voor asbest. De overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem dient opgeheven te worden door middel van een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Op grond van artikel 22.31 van het Omgevingsplan gemeente Bladel wordt het nieuw te bouwen gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving is uitgevoerd en aangetoond is dat geen sprake meer is van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem, als bedoeld in artikel 22.30 Omgevingsplan gemeente Bladel.

5.2 Archeologie

Transect b.v. heeft in juli 2023 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied aan de Bredasebaan 10 in Bladel. De rapportage van dit vooronderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning in het gebied (circa 2.360 m²). Het archeologisch vooronderzoek bestaat hier uit een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend veldonderzoek (IVO). De vraagstelling van deze onderzoeken richt zich op het vaststellen en toetsen van de archeologische verwachting en de bepaling in hoeverre de voorgenomen ingrepen in het kader van de planvorming effect hebben op eventuele archeologische resten in het gebied.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied zich op een AMK-terrein bevindt, waarbinnen sporen van bewoning uit de IJzertijd-Late Middeleeuwen zijn aangetroffen. Deze sporen bevinden zich in of onder een 'vuile cultuurlaag' in de top van de pleistocene afzettingen. Ook zijn op verschillende plekken vondstconcentraties aan het maaiveld in het gebied aanwezig. De cultuurlaag kan worden afgedekt door een oude akkerlaag uit de

Middeleeuwen. De verwachte resten betreffen nederzettingssporen, grafvelden en sporen van terreininrichting.

Het plangebied ligt op de flank van een lage rug, die zowel aan de oost- als aan de westzijde door beekdalen geflankeerd wordt. Naast dat dit de reden voor de aanwezigheid van een vindplaats uit de IJzertijd-Middeleeuwen is, is een dergelijke plek al aantrekkelijk geweest voor bewoning vanaf het Laat-Paleolithicum. In de omgeving zijn namelijk in de omgeving ook op deze dekzandrug resten uit het Neolithicum en de Bronstijd gevonden. Daarom heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting op archeologische resten en/of sporen uit de periode Laat-Paleolithicum – Bronstijd. Voor wat betreft de Nieuwe Tijd worden voornamelijk sporen van landgebruik verwacht. Op de historisch topografische kaarten is het plangebied in gebruik als bouwland. Aangezien deze parcellering mogelijk teruggaat tot ongeveer 1500, is de verwachting op resten van bewoning uit de Nieuwe Tijd laag.

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat in de ondergrond van het plangebied dekzand aanwezig is met in de top sporen van bodemvorming (60-110 cm -Mv; 31,34 – 31,59 m +NAP) en een oude akkerlaag (20-40 cm dik). Het dekzand wordt afgedekt door een moderne bouwvoor (30-80 cm). Deze bodemopbouw werd op basis van het bureauonderzoek verwacht. De oude akkerlaag is waarschijnlijk te dateren uit de Middeleeuwen. Op basis van de intactheid van de bodemopbouw, is de archeologische waarde bevestigd voor het plangebied voor de periode IJzertijd – Late Middeleeuwen, evenals de hoge archeologische verwachting voor de periode Neolithicum – Bronstijd en Nieuwe Tijd.

Archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Mesolithicum worden echter niet meer in situ verwacht in het plangebied. Sporen uit deze periode zijn kleiner, onduidelijker in het vlak te herkennen en zeldzamer, waardoor vindplaatsen zich voornamelijk kenmerken door vondsten. Het vondstenniveau voor deze periode is waarschijnlijk opgenomen in de oude akkerlaag. Daarom is de verwachting op deze resten naar laag bijgesteld.

Proefsleuvenonderzoek

Aan de hand van het archeologisch onderzoek is in het plangebied een archeologische waarde en een hoge archeologische verwachting op resten uit de periode Neolithicum-Nieuwe Tijd vastgesteld. De archeologische waarde geldt met name voor archeologische resten en sporen uit de periode IJzertijd-Late Middeleeuwen. Het voornemen bestaat om in het plangebied een nieuwe particuliere woning met bijgebouw (circa 400 m²) te realiseren. Hiervoor zal de huidige woning met bijgebouw worden gesloopt (200 m²). Eventuele archeologische resten kunnen door de voorgenomen plannen en de daarmee gepaarde bodemingrepen worden verstoord. Om deze redenen heeft een vervolgonderzoek proefsleuven plaatsgevonden.

De rapportage van dit proefsleuvenonderzoek is als bijlage bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Vervolgonderzoek

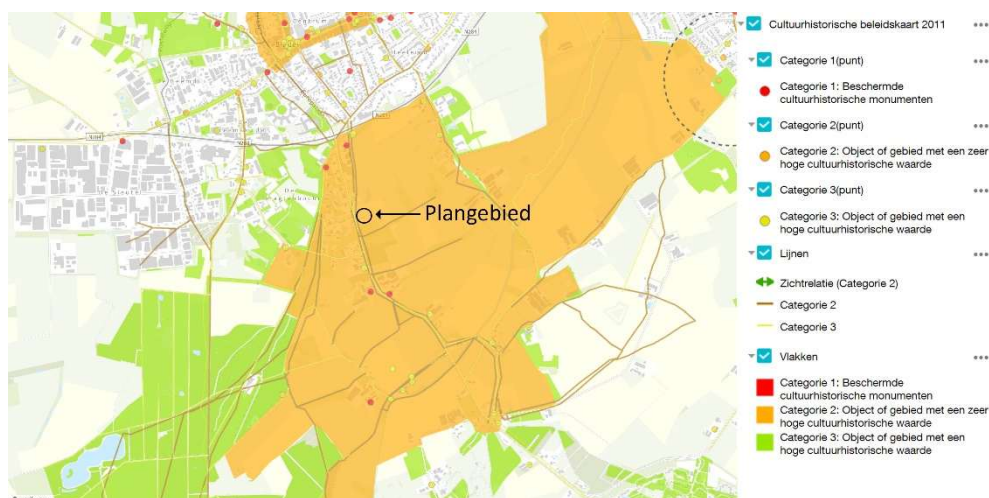
De resultaten van het proefsleuvenonderzoek hebben aanleiding gegeven tot vervolgonderzoek. Welk vervolgonderzoek nodig is, is aangegeven in het selectieadvies van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB). Dit selectieadvies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Om te borgen dat het archeologisch vervolgonderzoek plaatsvindt, worden bij de omgevingsvergunning voorschriften opgenomen conform het selectieadvies van de ODZOB.

5.3 Cultuurhistorie

Waarde cultuurhistorie – categorie 2:

Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de regionale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe niet worden verstoord of vernietigd. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo mogelijk de cultuurhistorische waarden versterken. Bij gebouwen geldt dat onderhoud en versterken voor vernieuwen en ontwikkelen gaat en dat vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de cultuurhistorische waarden.



5.4 Water

5.4.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Hiervoor is navolgende watertoets opgesteld.

5.4.2 Waterrelevant beleid

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap De Dommel en de gemeente Bladel.

5.4.3 Beleid Waterschap

Algemeen

In Europa wordt de Europese regelgeving van de Kader Richtlijn Water (KRW) gehanteerd. Het doel van de KRW is dat uiterlijk in 2027 alle maatregelen zijn uitgevoerd om het water in Europa schoon en gezond te krijgen en te houden. De KRW heeft drie planperiodes: 2009-2015, 2016-2021 en 2022-2027. Deze richtlijn vertaalt zich naar Nederland in beleidsplannen op drie niveaus: het Nationaal Water Programma op rijksniveau, de Regionale Water Programma's op provinciaal niveau en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. De richtlijn vanuit Europa en de beleidsplannen van het Rijk en de provincie Noord-Brabant geven de kaders voor het Waterbeheerprogramma van De Dommel. De keuzes in dit WBP zijn in lijn met die kaders.

Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'

Met ingang van 1 januari 2022 is het Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' in werking getreden. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

1. Droge Voeten
2. Schoon Water
3. Voldoende Water

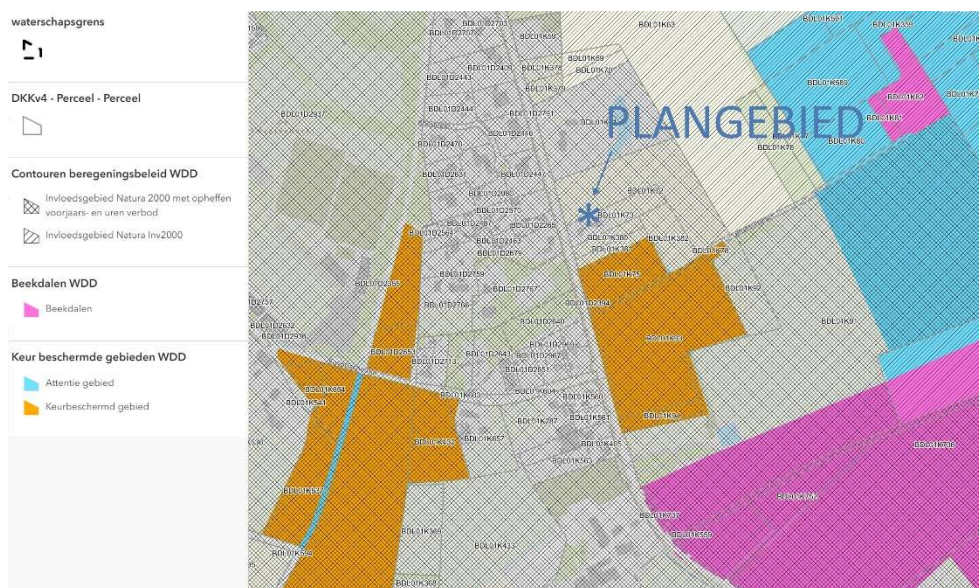
Streven is om uiterlijk in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te hebben. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke 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.

In het waterbeheersplan is de route naar 2050 beschreven.

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

De huidige Brabant Keur is per 1 april 2021 in werking getreden.

Op onderstaande uitsnede van de Keurkaart is het plangebied aangeduid. Duidelijk is dat er geen speciale waterschapsbelangen in het geding zijn.



In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van de verharde oppervlakte of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

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

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Voor nieuwbouw geldt dat het “schone” regenwater van het “vuile” huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater dient in overleg met de gemeente aangesloten te worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving van de planontwikkeling. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Voor behandeling van dit water geldt de trits hergebruik-vasthouden-afvoeren, nader gespecificeerd in een vijftal opties, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
 2. vasthouden / infiltreren;
 3. bergen;
 4. afvoeren naar oppervlaktewater;
 5. afvoeren naar de riolering.
- De initiatiefnemer dient deze opties te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.
 - Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
 - Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
 - In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk gemaakt te worden dat er door de nieuwe ontwikkeling geen problemen elders worden veroorzaakt.
 - Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Beleid gemeente Bladel

Een gemeente is vanuit de huidige wetgeving (Wet Milieubeheer) verplicht om een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vast te laten stellen. Het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel (GRP) 2021-2025' is vastgesteld op 17 december 2020. Het is tot stand gekomen via een intensieve samenwerking met Waterschap De Dommel en diverse afdelingen van de gemeente Bladel.

In het GRP zijn vier beleidsspeerpunten benoemd:

1. Anticiperen op klimaatverandering

Het klimaat is aan het veranderen. Dat leidt o.a. tot zwaardere buien, een toename van warme dagen en langdurig droge perioden en een verandering van de biodiversiteit. Deze

verandering stelt nieuwe eisen aan het watersysteem, de waterketen en de omgeving, willen we droge voeten en een leefbare omgeving behouden. Klimaatadaptatie is het proces waardoor we, als samenleving, de kwetsbaarheid voor klimaatverandering verminderen of waardoor we profiteren van de kansen die een veranderend klimaat biedt. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie ligt hierbij de focus op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, hittestress en droogte. Ook is er een toenemende aandacht voor behoud van biodiversiteit.

Voor plannen waar nieuwbouw plaatsvindt, zoals in voorliggend bestemmingsplan, is vanuit dit beleidsspeerpunt voor hemelwateropvang het volgende van toepassing:

Voor nieuwbouw streeft de gemeente naar 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein. Als dit aantoonbaar niet doelmatig/haalbaar is of transport naar een opvanglocatie buiten het plangebied doelmatiger is, dan is verwerking buiten het plangebied toegestaan. Om de afweging tussen lokaal-centraal te maken stellen we de komende planperiode een transparant afwegingskader op. De ontwikkelende partij financiert de waterbergingsopgave binnen of buiten het te ontwikkelen gebied.

2. Participatie en communicatie

Een groot deel van het verharde oppervlak ligt op particulier terrein en is de grond privaat eigendom. Samen met bewoners en bedrijven, maar ook o.a. ontwikkelaars en bouwondernemingen kunnen en moeten we nu onze leefomgeving verbeteren door bijvoorbeeld hemelwater op eigen terrein te bergen, daken te vergroenen, tegels uit de tuin te halen en meer water in de wijk vast te houden. Elke druppel telt! De komst van de Omgevingswet stimuleert en faciliteert dit proces van samenwerking.

3. Inzicht en sturing watersysteem

Al gedurende 10 jaar heeft de gemeente Bladel de beschikking over een meetnet grondwater en meetnet riolering. Deze zijn primair opgericht om inzicht te verkrijgen in de grondwaterstanden en de optredende riooloverstorten. Beide meetnetten worden periodiek geëvalueerd. Hiernaast beschikt de gemeente Bladel over een rioolmodel waarmee de waterstromen in de riolering (softwarematig) kunnen worden gesimuleerd.

4. Gebiedsgericht beheer

Om het gemeentelijke watersysteem goed te laten functioneren wordt onderhoud uitgevoerd, zoals het reinigen van riolen, kolken, gemalen en het uitvoeren van reparaties. Traditioneel werden deze onderhoudsactiviteiten volgens een vaste frequentie uitgevoerd. Binnen het waterbeheer is het echter steeds meer gebruikelijk dat hier differentiatie in aangebracht wordt.

5.4.4 Locatiestudie

Het onderzoeksgebied wordt gevormd door delen van de percelen, kadastraal bekend gemeente Bladel, sectie K, nummers 72 en 73. Deze percelen zijn gelegen aan Bredasebaan 10 te Bladel.

Er wordt alleen verharding aangebracht binnen het bouwvlak en, om de bebouwing binnen het bouwvlak te bereiken, de strook agrarisch gebied tussen het bouwvlak en de weg. De oppervlakte van dit gebied bedraagt ca. 2.960 m².

Verharding en noodzaak waterberging

De verharding vanwege de ontwikkeling is in onderstaande tabel weergegeven. Er is sprake van een verhardingstoename van ca. 700 m². De totale verharding in de nieuwe situatie bedraagt ca. 1.140 m².

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing	190	460 (overkapping achter gebouw niet meegerekend, omdat terrein onder overkapping verhard is)
Verharde buitenruimte	250	680
Totaal verhard oppervlak	440	1.140
Onverhard oppervlak	2520	1.820
Totaal perceelsoppervlak	2.960	2.960

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Per 1 april 2021 is de Keur van het waterschap aangepast. Ingevolge de nieuwe Keur geldt dat compenserende waterberging is vereist voor ontwikkelingen, waarvan de toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m² bedraagt.

De hydrologische gevolgen van ontwikkelingen, kleiner dan 500 m², zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

De ontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt heeft een verhardingstoename van meer dan 500 m². Ingevolge de Keur moet derhalve voorzien worden in compenserende waterberging van 60 mm.

Ook is de initiatiefnemer van een ontwikkeling, op basis van het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het vGRP, zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel voor de nieuwe verharde oppervlakken die na een herontwikkeling van het perceel worden aangebracht. Alle verharding in de nieuwe situatie binnen het plangebied moet hierbij gecompenseerd worden met een berging van 60 mm.

Het totale verharde oppervlak in de nieuwe situatie in het plangebied bedraagt ca. 1.140 m². Voor het plangebied zou het derhalve een bergingseis van $1.140 \times 0.060 = 68,4 \text{ m}^3$ betreffen.

Grondwaterstand en infiltratiemogelijkheden

De bodem bestaat uit matig fijn zand tot ca. 1 m – maaiveld, dan volgt een pakket zeer fijn, zwak siltig zand tot een diepte van 1.6 à 2 m – maaiveld. Daaronder is het zand matig grof

en zwak siltig zand (bron: verkennend bodemonderzoek, zie bijlage bij deze toelichting). De infiltratiemogelijkheden zijn goed. De gemiddeld hoogste grondwaterstand reikt tot ca. 1 m – maaiveld (bron: www.bodemdata.nl). In de nabijheid van het plangebied zijn geen peilbuizen geplaatst, waaruit de grondwaterstand is af te leiden (www.dinoloket.nl).

Waterberging op eigen terrein is eenvoudig te realiseren in de vorm van een of meer geringe verlagingen in het terrein waar afstromend water van de verharding zich kan verzamelen en infiltreren.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Binnen het bouwplan wordt het huishoudelijke afvalwater (DWA) gescheiden van het regenwater (RWA). De DWA wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel van de Bredasebaan. De HWA wordt geïnfiltreerd op eigen terrein middels oppervlakkige infiltratie (een of meer geringe verlagingen in het terrein). De grondslag hiervoor is goed: de bodem bestaat uit matig fijn, matig siltig zand.

Het (afval)water dat voor de nieuwe woning afgevoerd moet worden bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het af te voeren water geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater is dan ook geen sprake. Ook voor het hemelwater kan worden gesteld dat de afvoer op een dusdanige manier plaats vindt dat er geen sprake is van verontreiniging.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat, vanwege de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, moet worden voorzien in 68,4 m³ bergingscompensatie op eigen terrein vanwege verharding (terreinverharding en dakvlakken bebouwing) op het terrein van totaal ca. 1.140 m². Dit is uitvoerbaar, zodat er geen belemmeringen aanwezig zijn vanuit het aspect water.

5.5 Geluid

5.5.1 Wegverkeerslawaaï

Bepaald moet worden of er sprake is van geluidsbelasting ten gevolge van nabijgelegen wegen en het beoordelen of er voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh).

Voor gemeentelijke wegen en waterschapswegen geldt dat de verantwoordelijke overheden nog enkele jaren de tijd hebben om de basisgeluidemissies en de bijbehorende geluidaandachtsgebieden vast te leggen (art. 17.5 Or). Tot die tijd gelden er vaste afstanden, die zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1. Geluidaandachtsgebieden in overgangperiode omgevingswet, artikel 17.5 Or

Aantal rijstroken	Maximumsnelheid	Geluidaandachtsgebied
1 of 2	30 km/u of minder	100 meter
	50 km/u of meer	200 meter
3 of meer		350 meter

** het betreft de breedte van de zone aan weerszijden van de weg, gemeten vanaf de buitenste rijstrook en aan het uiteinde van een weg*

Geluid wordt beoordeeld per geluidbronssoort, waarbij het geluid van alle wegen met dezelfde geluidbronssoort samen wordt genomen (art. 5.78 Bkl lid 2). Wegen kunnen onder de volgende geluidbronssoorten vallen:

- Rijkswegen;
- Provinciale wegen;
- Gemeentewegen;
- Waterschapswegen;

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Bladel. Binnen deze gemeente zijn er voor gemeente- en waterschapswegen geen geluidaandachtsgebieden vastgesteld. De onderzoeksplichtige wegen zijn weergegeven in tabel 2.

Geluidbronssoorten	Weg	Geluidaandachtsgebied en gegevens opgenomen in CVGG
Rijkswegen	Geen	Nee
Provinciale wegen	Geen	Nee
Gemeentewegen	Bredasebaan	Nee
Waterschapswegen	Geen	Nee

Tabel 2. Geluidbronnen waarbij voor dit plan vanuit het Bkl een onderzoeksplicht geldt

Voor rijkswegen en provinciale wegen geldt een standaardwaarde van 50 dB en een grenswaarde van 60 dB. Voor gemeentewegen en waterschapswegen geldt een standaardwaarde van 53 dB en een grenswaarde van 70 dB.

Toetsing standaardwaarden en grenswaarden

Het berekende geluid van gemeentelijke wegen bedraagt maximaal 52 dB. Hiermee worden de standaardwaarde van 53 dB en de grenswaarde van 70 dB niet overschreden.

Maatregelen hoeven niet nader onderzocht te worden.

Gevelwering en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering

Het gezamenlijke geluid bedraagt ten hoogste 52 dB ter plaatse van de voorgevel van de woning (1e verdieping). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal $52 - 33 \leq 20$ dB. Een onderzoek gevelwering is dan niet nodig.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als ‘redelijk’ tot ‘zeer goed’. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de beoogde woning wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in de onderzoeksrapportage in paragraaf 3.3.1 en 3.3.2 kan gesteld worden dat het cumulatieve geluid een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Conclusie

Geluidhinder vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’) bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit.

In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$ en PM_{10}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);
- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

5.6.2 De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging

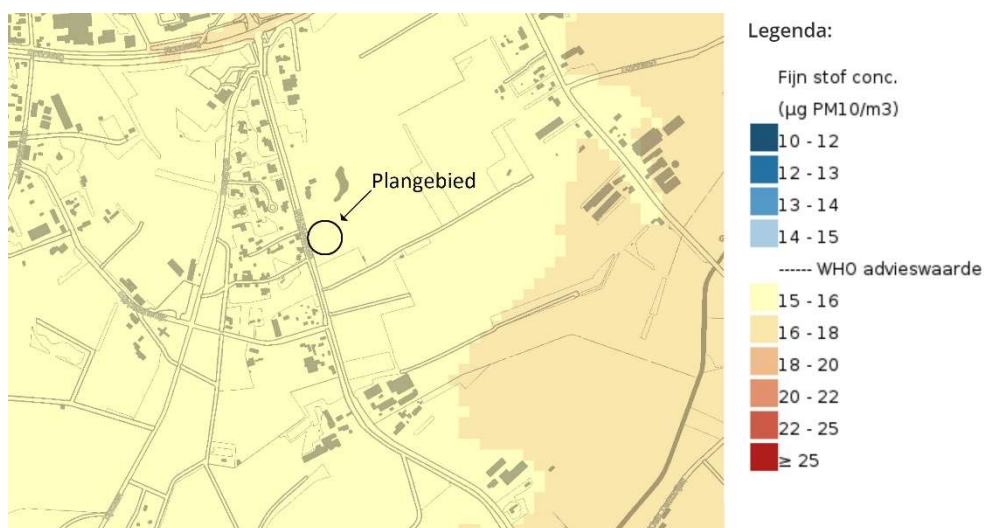
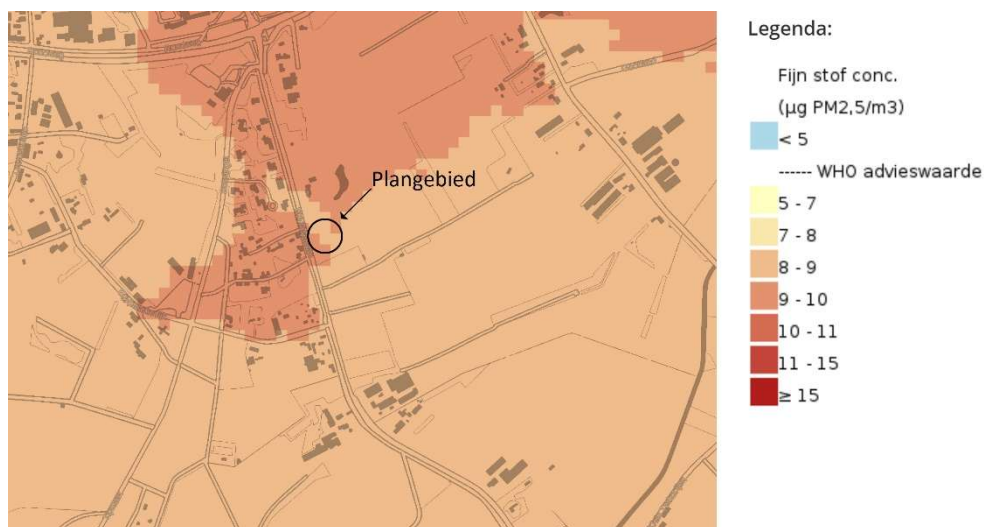
Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekenende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

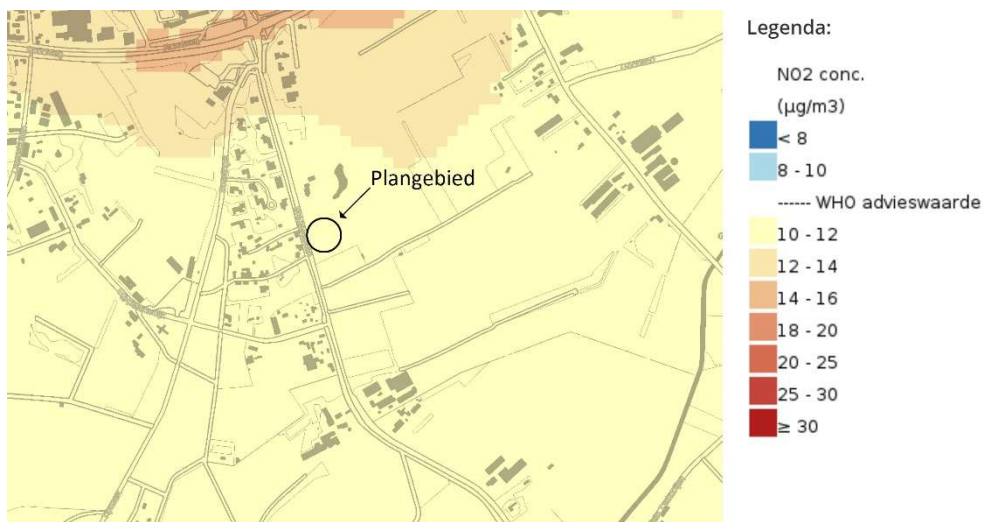
5.6.3 De ontwikkeling leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit

Ingevolge de Europese richtlijn milieukwaliteit, worden in de Wet milieubeheer de volgende grenswaarden gehanteerd:

- grenswaarde jaargemiddelde concentratie $PM_{10} = 40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5} = 25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie $NO_2 = 40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zoals op navolgende kaarten is te zien blijven de concentraties PM_{10} , $PM_{2.5}$ en NO_2 ter plaatse van het plangebied ruim onder de aangegeven grenswaarden.





Conclusie

De voorgenen ontwikkeling heeft betrekking op de vervanging van een bestaande woning door een grotere woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

De kaart met gemiddelde fijnstofconcentraties van het RIVM laten zien dat de concentraties fijnstof (pm10) ter plaatse van het besluitgebied ruim onder de grenswaarde van 40 microgram/m³ blijft.

Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid



Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen

en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

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. De Risicokaart Brabant laat zien dat het initiatief op ruime afstand is gelegen van het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen.

Conclusie

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

5.8 Flora en fauna

Voor de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief en in het kader van de Wet Natuurbescherming, is het noodzakelijk een ecologische effectbeoordeling op te stellen om inzichtelijk te krijgen of er met de ingreep effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden.

Hiertoe is door Exlan in juni 2023 een quickscan soortenbescherming verricht. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting.

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

5.8.1.1. Veldbezoek

Flora algemeen

Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie. Er is erfbeplanting aangetroffen. Deze erfbeplanting bestaat uit een verwaarloosde siertuin met veel grassen en algemene kruiden. Verder taxushagen, een grote notenboom en een kersenboom aan de achterzijde.

Grondgebonden zoogdieren

Specifiek is bekeken of binnen de betreffende inrichting verwacht kan worden of er streng beschermde zoogdieren kunnen worden aangetroffen, zoals ; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das. Door de aanwezigheid van (verwilderde) katten, is dit geen interessante locatie voor grondgebonden zoogdieren.

Steenmarter

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hoozolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Kleine marterachtigen

De onderzoekslocatie biedt geen geschikte verblijflocaaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude hollen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute.

Eekhoorn

De onderzoekslocatie is vanwege de afwezigheid van voldoende bomen niet geschikt als habitat voor de eekhoorn. Er staan te weinig bomen rondom de projectlocatie. Mogelijk dat deze wel in het naastgelegen bosje huisvesten. Maar dat is op voldoende afstand van de projectlocatie. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten.

Bever

Voor de bever is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig. Vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten.

Das

Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassen zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabij gelegen natuurgebieden en de (aansluitende) weilanden. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld.

Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgangen en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimten voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden vier verblijfplaatsen onderscheiden:

winterverblijven, zomerverblijven, kraamverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de kraamverblijven, dan de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

In de gevels van het woonhuis zitten geen scheuren of open stootvoegen. Het dak is door de onderhangende dakgoot niet goed aanvliegbaar voor vleermuizen. De dakconstructie van het bijgebouw bestaat uit daken met ongeïsoleerde golfplaten welke niet stabiel blijven qua temperatuur en gedurende de dag aan grote temperatuurschommelingen onderhevig zijn. De dakconstructie is hierdoor geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen.

Er zijn in en om de te slopen gebouwen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooi-resten) aangetroffen.

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen en bosranden.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels.

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het gebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespendief, huismus, steenuil en de kerkuil.

Boomvalk

De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. De bomen op- en nabij de projectlocatie zijn gecontroleerd op dergelijke nesten, deze zijn niet aangetroffen. Negatieve effecten op de boomvalk als gevolg van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

Buizerd en havik

De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten.

Wespendief en sperwer

De wespndief is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken.

De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. Het naastgelegen bosje is een geschikt habitat voor de wespndief en de sperwer. De bomen zijn doorzocht en er zijn geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespndief als de sperwer zijn uitgesloten. Gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen agrarisch gebied en de afstand tot het bosje zijn negatieve effecten voor deze soorten uitgesloten.

Steenuil en kerkuil

De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden. De gebouwen zijn geheel gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen. Er is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steen- en kerkuilen waargenomen. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied. Er blijft er voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

Huismus

Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Er broeden enkele paartjes huismussen in het woonhuis en in het bijgebouw. Dit is een deelpopulatie want ook bij de boerderijen en woningen in de buurt broeden huismussen. De sloop van de woning en bijgebouwen vinden pas plaats nadat de nieuwe woning is gebouwd. Het advies is daarom dan ook dat er voorzieningen worden geplaatst in de nieuwe woning voor huismussen. Zodat er voor de huismussen in de nieuwe woning ook mogelijkheden zijn om te broeden.

Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Er zijn geen nesten van overige broedvogels aangetroffen.

Er zijn tijdens het veldbezoek vogels gezien en gehoord, namelijk Grote bonte specht, Huismussen, Turkse Tortel, Vink, Roodborst, Boomklever.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm, de levendbarende

hagedis en ringslang biedt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Deze soorten worden vrijwel alleen aangetroffen in specifieke natuurgebieden.

Dit geldt ook voor de specifieke beschermende amfibieënsoorten die veel eisen stellen aan hun habitat; alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en rugstreeppad. Deze zijn allen uit te sluiten omdat de betreffende locatie geen goed habitat biedt voor deze soorten door het ontbreken van voldoende oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de begroeiing en onder de takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Overige soorten

Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.

Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

5.8.1.2. Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt mogelijk plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat het gebouw als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden mogelijk de nesten van huismussen aangetast. Als mitigerende maatregel wordt voorgesteld om de bouw- en sloopwerkzaamheden gefaseerd uit te voeren. De sloop van de bestaande gebouwen wordt pas uitgevoerd, nadat de nieuwe woning is gebouwd. Zo hebben de huismussen voldoende tijd om naar een nieuw onderkomen te verhuizen. En wanneer er huismus-vriendelijk wordt gebouwd, zal de huismus in het nieuwe huis vestigen.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.2 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.

Bij het inrichten van het bouwterrein dient te worden gezorgd dat het gebied niet aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient derhalve te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig is.

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).

5.8.3 Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door, waar mogelijk, antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Het voornemen voor de vervanging van de bestaande woning en de daarbij behorende werkzaamheden zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De gebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen en nadat de woning is gerealiseerd en er tenminste 6 voorzieningen voor huismussen getroffen zijn.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

5.9 Stikstofdepositie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Kempenland West" (gebiedsnummer 135), is op circa 3 kilometer afstand gelegen. Om te bezien of er sprake is van stikstofdepositie is in juni 2023 door Van Empel Milieuadvies met de AERIUS Calculator 2022 een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden nabij het plangebied, ook nabijgelegen Natura 2000-gebieden in België zijn meegenomen in de berekening. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

In de rapportage zijn de te verwachten effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart gebracht.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de aanlegfase en de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

De stikstofdepositie in de beoogde situatie bedraagt 0,00 mol/ha/jr.

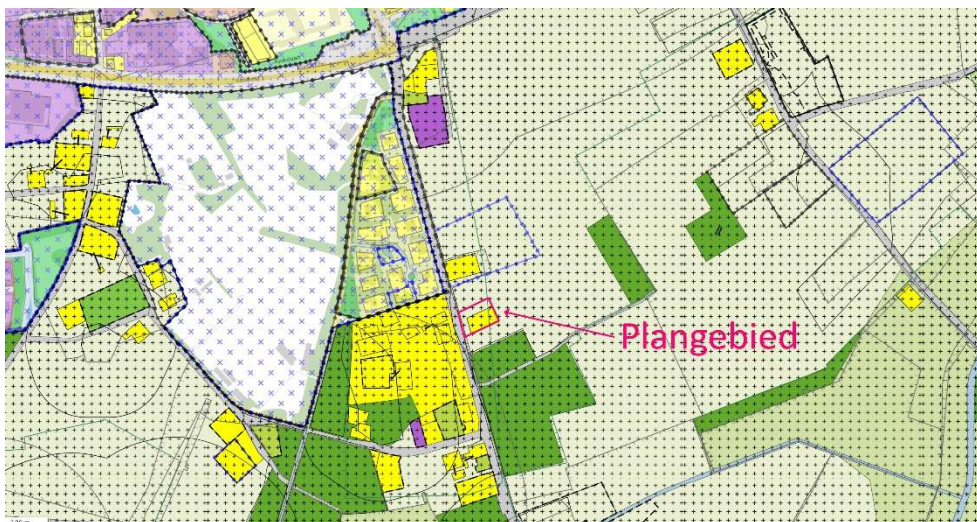
Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000-gebieden veroorzaakt.

Conform de “Handreiking Voortoets Stikstof van BIJ12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.

5.10 Hinderlijke niet agrarische bedrijvigheid

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en gevoelige functies, zoals wonen, noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk ‘rustige woonwijk’/‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een ‘rustige woonwijk/rustig buitengebied’. De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting/de bestemmingsgrens.



Geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2014’ met rood omlijnd aangegeven het plangebied voor deze ruimtelijke onderbouwing

Zoals is te zien op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is er geen niet-agrarische bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied gelegen, die kan leiden tot hinder voor de nieuwe woning:

- Ten noorden van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming, waar ingevolge het geldende bestemmingsplan categorie 1 en 2 bedrijvigheid is toegestaan. Tevens geldt hier een functieaanduiding 'bouwbedrijf', waardoor ook het thans op deze plek gevestigde bouwbedrijf hier is toegestaan.

Het betreft een bouwbedrijf met een bestemmingsoppervlak van meer dan 2.000 m² (SBI-code 2008 = 41, 42, 43). Ingevolge de brochure 'Bedrijven en Milieu-zonering van de VNG moet tussen het bouwvlak voor de nieuwe woning en de bestemmingsgrens van het bedrijf een minimale richtafstand van 100 m worden aangehouden vanwege geluid (= grootste richtafstand).

De kortste afstand tussen de grens van de bestemming bedrijf en het bouwvlak voor de nieuwe woning bedraagt ca. 290 m, dus ruimschoots meer dan de richtafstand.

- Ten zuidwesten van het plangebied ligt aan de Egyptischedijk een bedrijfsbestemming waar ingevolge het geldende bestemmingsplan categorie 1 en 2 bedrijvigheid is toegestaan alsook een timmerbedrijf. Het betreft een bedrijf met een bestemmingsoppervlak van minder dan 2.000 m² (SBI-code 2008 = 41, 42, 43). Ingevolge de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering van de VNG moet tussen het bouwvlak voor de nieuwe woning en de bestemmingsgrens van het bedrijf een minimale richtafstand van 50 m worden aangehouden vanwege geluid (= grootste richtafstand).

De kortste afstand tussen de grens van de bestemming bedrijf en het bouwvlak voor de nieuwe woning bedraagt ca. 185 m, dus ruimschoots meer dan de richtafstand.

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor het voorgenomen woongebruik. Ook leidt de nieuwe woning niet tot beperkingen voor omliggende niet-agrarische bedrijvigheid.

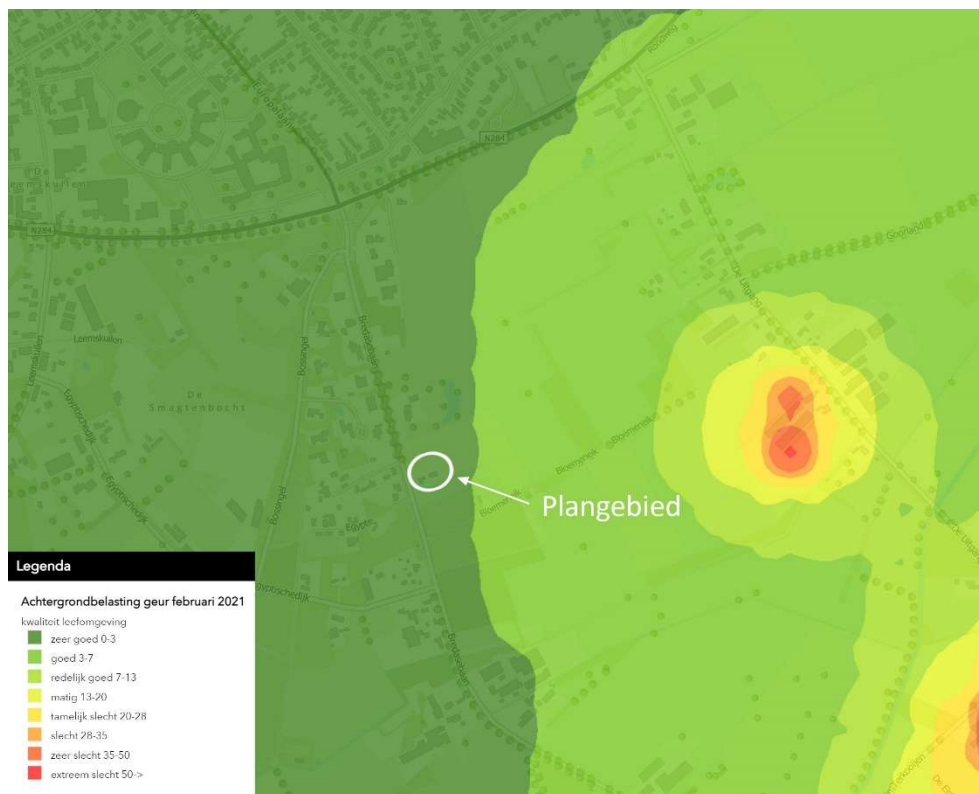
5.11 Geurhinder

Ten oosten van het plangebied is een varkenshouderij gelegen de Uitgang 2. Dit bedrijf ligt op ca. 620 m afstand.

Het initiatief betreft vervangende woningbouw. De nieuwe woning wordt niet op significant kortere afstand tot de varkenshouderij gesitueerd dan de bestaande woning.

Door de ODZOB is in februari 2021 een kaart vervaardigd waarop de achtergrondbelasting vanwege geurhinder is weergegeven voor Noord-Brabant.

Op onderstaande uitsnede van deze kaart is te zien dat het plangebied is gesitueerd binnen een leefomgeving met de kwalificatie 'goed'.



Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgenomen realisatie van de nieuwe vervangende woning.

5.12 Gezondheid

5.12.1 Pluimvee- en varkenshouderijen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit vrijkomende 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 belangrijk bestanddeel 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 2.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten.

De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige 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.

In de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' worden de volgende richtafstanden gehanteerd:

- Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden
- Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. De richtafstand van 250 m voor veehouderijen is daarom niet van toepassing. Volledigheidshalve kan gemeld worden dat er geen varkenshouderijen binnen 250 m afstand van het plangebied gesitueerd zijn. De dichtstbijzijnde varkenshouderij bevindt zich aan de Uitgang 2 op ca. 620 m afstand.

Ten zuiden van Bladel komt 1 pluimveehouderij voor (Klein Terkooijen 4). Het bedrijf is gelegen op een afstand van meer dan 1000 m van het plangebied (nl. ca. 1100 m), dus buiten de richtafstand die in de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' wordt gehanteerd.

Er is geen sprake van een overschrijding van de endotoxine advieswaarde ter plaatse van het plangebied.

5.12.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM 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.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een woning en intramurale zorg, dus de richtafstand ten opzichte van geitenhouderijen is van toepassing.

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn er geen geitenhouderijen, zodat er vanwege deze bedrijvigheid geen risico is voor de volksgezondheid voor het plangebied.

5.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid is het plan aan de Bredasebaan 10 aanvaardbaar.

5.13 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' heeft het plangebied een woonbestemming. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze gevoelige bestemming verschoven, maar in relatie tot spuitzones verandert er niets voor het plangebied, omdat de afstand tot het omringende akkerbouwgebied (maïs) hetzelfde blijft

Het woonperceel wordt omringd door afschermd groen (zie landschappelijk inpassingsplan), waardoor eventuele nevels van gewasbeschermingsmiddelen in voldoende mate worden tegengehouden (zie overdrachtsmaatregelen, zoals hierboven genoemd).

Conclusie

Er is geen sprake van beperkingen voor het gebruik van het plangebied door spuitzones of van beperking van spuitzones door het voorgenomen gebruik van het plangebied ten opzichte van de situatie in het geldende bestemmingsplan.

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

Toetsingskader

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

Als uitgangspunt gelden voor plannen 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 (Hof van Justitie EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-(beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-plichtig besluit, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Onderhavig plan betreft de toevoeging van 2 nieuwe woningen.

Volgens vaste jurisprudentie is een ruimtelijke procedure voor het bouwen van 1 nieuwe woningen geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit.

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

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden, zoals in paragraaf 5.9 (stikstofdepositie) wordt verduidelijkt. Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Conclusie

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

5.15 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van eventuele werkzaamheden in het plangebied zijn voor de zij voor rekening van de initiatiefnemer. De herbestemming heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om omgevingsvergunning doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in artikel 3.10 van de Wabo. Het ontwerpbesluit omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning wordt, samen met voorliggende ruimtelijke onderbouwing, gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen. Na afloop van de termijn van de tervisielegging worden de zienswijzen beoordeeld en wordt bepaald of de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Op 25 september 2023 heeft bij de Tipmast een buurtoverleg plaatsgevonden over het initiatief. 12 genodigden waren aanwezig. Zij waren positief over het plan. Door de bewoner van Bredasebaan 8 zijn vragen gesteld over privacy, nu de woning Bredasebaan 10 dichterbij nr. 8 komt te liggen. De architect heeft e.e.a. verduidelijkt door een projectie van de nieuwe woning in een luchtfoto. De initiatiefnemer is samen met de burens in het veld gaan kijken hoe de nieuwe woning op het perceel komt te staan. Privacy wordt tevens gewaarborgd door het te realiseren beplantingsplan voor Bredasebaan 10.

Van het buurtoverleg is een verslag in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.