



Wijzigingsplan De Uitgang 31 Bladel Toelichting

Vastgesteld: 05-07-2016

NL.IMRO.1728.WPG0015Uitgang31-VAST

mr. Angeliek Willems

Juridisch Adviesbureau Willems

14-6-2016

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.3	Doel.....	7
1.4	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving.....	7
3.	Beleid.....	9
3.1	<i>Rijksbeleid en Europese richtlijnen</i>	<i>9</i>
3.2	<i>Provinciaal en regionaal beleid</i>	<i>10</i>
3.3	<i>Gemeentelijk beleid</i>	<i>10</i>
3.4	<i>Conclusie.....</i>	<i>10</i>
4	Milieu-aspecten.....	10
4.1	Algemeen.....	10
4.2	Milieuhinder bedrijven en voorzieningen	10
4.3	Bodem.....	11
4.4	Waterhuishouding en riolering.....	11
4.4.1	Beleid.....	11
4.4.2	Beleid Waterschap	12
4.4.3	Conclusie	12
4.5	<i>Cultuurhistorie en Archeologie</i>	<i>12</i>
4.6	<i>Flora en fauna.....</i>	<i>13</i>
4.6.1	Beleid.....	13
4.6.2	Onderzoek	13
4.7	<i>Geluid.....</i>	<i>15</i>
4.7.1	Beleid.....	15
4.7.2	Onderzoek	15
4.8	<i>Luchtkwaliteit</i>	<i>15</i>
4.8.1	Beleid.....	15
4.8.2	Onderzoek	16
4.9	<i>Externe veiligheid</i>	<i>16</i>
4.9.1	Beleid.....	16

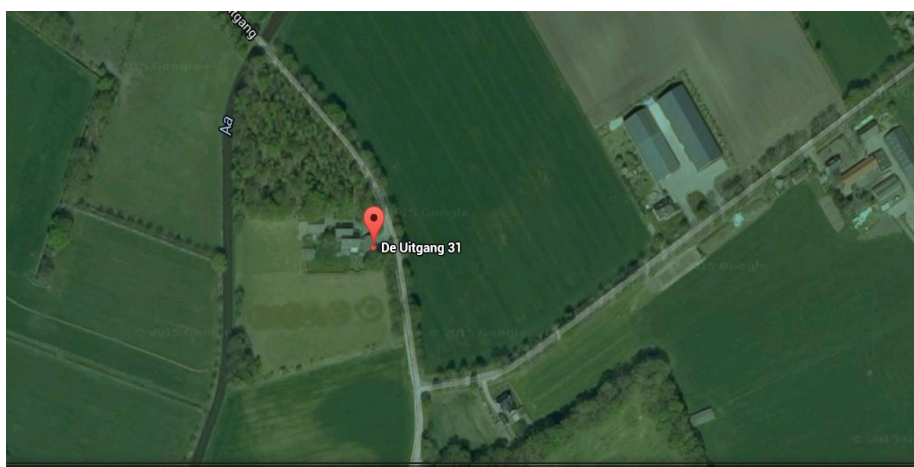
4.9.2 Onderzoek	16
4.10 Kabels en leidingen	16
4.11	16
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	16
6. WIJZIGINGSBESLUIT	17
6.1 Besluit	17
6.2 Procedure	17
BIJLAGE 1: PLANVERBEELDING	19
Bijlage 2: FLORA EN FAUNA ONDERZOEK	20

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

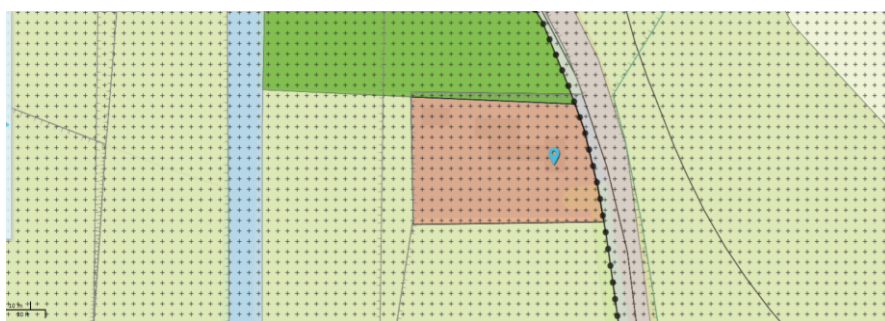
De gemeente Bladel heeft het voornemen de bestemming van het perceel De Uitgang 31 te wijzigen van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Verwezen wordt naar figuur 1.1. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen via een wijzigingsbevoegdheid met inachtneming van een aantal planologische voorwaarden. Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een planverbeelding. Op basis hiervan neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit. De inhoud van het te nemen besluit is opgenomen in hoofdstuk 6.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De beoogde bestemming 'Wonen' is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' dat is vastgesteld op 13 maart 2014 en in werking is getreden voor onderhavig perceel. De beoogde gronden hebben de bestemming 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-veearts'. Verwezen wordt naar figuur 1.2.



Figuur 1.2 Weergave locatie bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

Bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden opgericht. Wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' is mogelijk, mits aan de voorwaarden wordt voldaan:

- aangetoond wordt dat hergebruik blijvend niet meer mogelijk is;
- de maatschappelijke functie dient te zijn beëindigd;
- er dient een legale bedrijfswoning aanwezig te zijn;
- de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder geval betekent dat

- wijziging niet is toegestaan indien deze is gelegen binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1';
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft zoals opgenomen in de bijlagen 4 en 5;
- g. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- h. 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;
- i. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

1.3 Doel

Het doel van deze toelichting is te onderbouwen dat het bouwplan past binnen de uitgangspunten en voorwaarden die ten grondslag hebben gelegen aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het vigerende beleid. De milieuaspecten komen in het vierde hoofdstuk aan de orde. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de procedure beschreven en is tevens het te nemen besluit geformuleerd.

2. Planbeschrijving

Bestaande situatie

Het plangebied is ten zuid-oosten van de gemeente Bladel gelegen. De projectlocatie betreft het adres De Uitgang 31. De bestaande bebouwing, woonhuis met praktijkruimte en bijgebouw is tot 2012 in gebruik geweest voor de ter plaatse gevestigde dierenartsenpraktijk. Het perceel is niet meer voor die functie in gebruik. In figuur 2.1 is een foto van de projectlocatie weergegeven.



Figuur 2.1 Foto projectlocatie

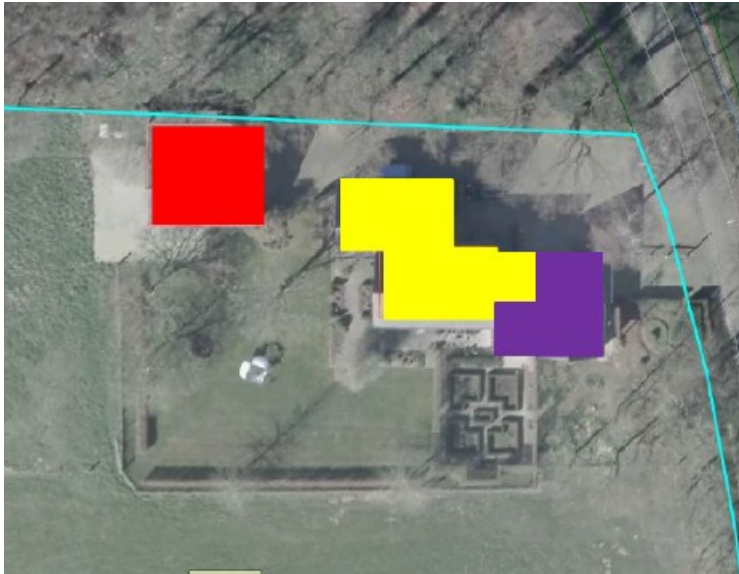
Beoogde situatie

Het plan betreft wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan. Vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt voldoet de bebouwing aan de

voorwaarden voor de bestemming 'Wonen', mits de vierkante meters van de bijgebouwen wordt teruggebracht naar 124 m².

In artikel 14.5.1 zijn de voorwaarden voor wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' opgenomen, deze zijn:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik blijvend niet meer mogelijk is. De bestemming is 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'veearts'. Dergelijke bestemming is niet passend in het buitengebied, maar past goed in het stedelijk gebied.;
- b. de maatschappelijke functie dient te zijn beëindigd: De bedrijfsvoering is gestaakt.;
- c. er dient een legale bedrijfswoning aanwezig te zijn: de bedrijfswoning is in 1976 vergund als een gezinswoning met praktijkruimte en daarmee legaal opgericht;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, wat in ieder geval betekent dat wijziging niet is toegestaan indien de wijzigingslocatie is gelegen binnen 100 meter afstand van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1'. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.;
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd dat aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft zoals opgenomen in de bijlagen 4 en 5. In de huidige situatie is er een bijgebouw van 137m² waarvan 96 m² met bouwvergunning is gerealiseerd. Daarnaast staat er een legaal bedrijfsgebouw van 103 m². Op basis van artikel 27 van het vigerende bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woning 100 m² bedragen. Op basis van de sloopbonusregeling mag 25% van de oppervlakte van de te slopen bijgebouwen boven 100 m² worden behouden. Het vergunde bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Hierdoor kan de sloopbonusregeling worden toegepast, waardoor 24 m² als bonus kan worden gerealiseerd. Op basis van het bestemmingsplan is aldus 124 m² aan bijgebouw mogelijk.;
- g. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. Er is geen sprake van nieuwbouw, zodat er aan dit lid wordt voldaan.;
- h. 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. Het perceel is reeds landschappelijk ingericht. Dit blijft behouden.;
- i. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing, minus een deel van de bijgebouwen, blijft gehandhaafd. De bestaande legale bebouwing wordt hergebruikt.



Geel: Wonen
Paars: bedrijfsruimte (103 m² op basis van vergunning uit 2013)
Rood: bijgebouw (137 m², waarvan 96 m² is vergund aldus vergunning uit 1976)

Foto 2.2: Foto overzicht bebouwing

Conclusie

Aan de voorwaarden uit artikel 14.5.1 van het vigerende bestemmingsplan wordt voldaan. Wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' is daarmee mogelijk.

3. Beleid

Het plan voldoet aan de beleidsuitgangspunten uit het recente bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Voor de volledige beleidsanalyse wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan. Onderstaand volgt een korte samenvatting hiervan.

3.1 Rijksbeleid en Europese richtlijnen

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en in werking getreden als opvolger van de Nota Ruimte. In de nieuwe structuurvisie, welke diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

De structuurvisie is niet relevant voor de wijziging van de bestemming naar 'Wonen' in het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking ingevoerd. Deze ladder is van toepassing op een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie wordt de toevoeging van de bestemming 'Wonen' voor 1 woning niet gezien als een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is er veel gewijzigd in het provinciale en regionale beleid. De gemeente heeft een Plattelandsnota vastgesteld (zie hoofdstuk 3.3). Daarnaast heeft de provincie de Verordening ruimte vastgesteld. De gemeente heeft de Plattelandsnota en de Verordening vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Tenslotte wordt de erfgoedverordening voor een deel doorvertaald in dit bestemmingsplan van 2014. Het gaat hier met name om het opnemen van het archeologisch beleid uit de Erfgoedverordening.

Het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en daarmee aan het geldende provinciale en regionale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Plattelandsnota

Op 28 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Plattelandsnota vastgesteld. Met de Plattelandsnota is de ambitie om een goed woon- en leefklimaat in de gemeente Bladel te bereiken vastgelegd.

In de Plattelandsnota wordt op hoofdlijnen beschreven welke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Bladel mogelijk en wenselijk zijn. Tegelijkertijd wordt aangegeven op welke manier deze mogelijkheden bijdragen aan de doelstellingen van de gemeente Bladel. De doelstellingen hebben betrekking op het behoud, beheer en versterking van de kwaliteiten die het buitengebied heeft. Een goede balans tussen de verschillende functies en waarden is hierbij van belang met daarbij aandacht voor gezondheid, milieu en klimaat. De gemeente wil deze, in de Plattelandsnota beschreven doelstellingen uiterlijk in 2030 bereiken.

Ruimtelijke keuzes zijn uitgewerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. De wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' vloeit hier uit voort.

3.4 Conclusie

Op grond van het vigerend beleid past het plan van wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' voor de locatie De Uitgang 31 binnen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid. Middels onderzoek is aangetoond dat de herbestemming voldoet aan de voorwaarden die verbonden zijn met het beleid. Vanuit beleidsoogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4 Milieu-aspecten

4.1 Algemeen

Voor wijziging van de bestemming dient te worden onderzocht of dit nadelige consequenties heeft voor de omgeving. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' voor onderzoeken wordt tevens naar dit bestemmingsplan verwezen.

4.2 Milieuhinder bedrijven en voorzieningen

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld

woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- 1 het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij - gevoelige bestemmingen;
- 2 het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in een agrarisch gebied, waarin enkele agrarische bedrijven zijn gesitueerd. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op circa 180 meter afstand (op het adres Overland 4).

Daar komt bij dat op basis van het vigerende bestemmingsplan wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' mag indien het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 100 meter van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1'. De afstanden tot het dichtstbij gelegen bedrijf met de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1' is 180 meter. Op basis van deze gegevens wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Geconcludeerd kan worden dat wijziging van de bestemming geen onevenredige beperkingen oplevert van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Dit betekent in ieder geval dat wijziging is toegestaan.

4.3 Bodem

In het kader van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden vastgesteld of de voorgenomen vorm van bodemgebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, ter plaatse mogelijk is en welke vervolgacties eventueel noodzakelijk zijn om dit mogelijk te maken. Hiertoe dient inzicht te worden verschaft in de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het plangebied. Op onderhavige locatie is echter al bebouwing aanwezig welke blijft staan. Slechts de functie wordt gewijzigd. Bodemonderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd.

4.4 Waterhuishouding en riolering

4.4.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water, Vierde Nota Waterhuishouding, het advies WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water, Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 "Waar water werkt en leeft" en het Waterbeheerplan

2010-2015 en de keur (18 december 2010) van het waterschap. Belangrijkste gezamenlijk punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

4.4.2 Beleid Waterschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Deze uitgangsprincipes zijn opgenomen in de beleidsnotitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (waterschap De Dommel en waterschap Aa en Maas, juli 2006, bestuurlijk vastgesteld 14 november 2007).

4.4.3 Conclusie

Van ver- of nieuwbouwplannen is geen sprake. De bestaande bebouwing blijft gehanteerd, echter een deel van de vrijstaande bijgebouwen wordt teruggebracht naar het maximaal toegestane aantal vierkante meters (in dit geval 124 m²). Dit heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

De gemeente heeft in het kader van de decentralisatie wettelijke taken gekregen om werkzaamheden op het gebied van erfgoed uit te voeren. De belangrijkste wet- en regelgeving met betrekking tot cultureel erfgoed staat in de Monumentenwet 1988.

In 2009 gaven de Kempengemeenten (Bergeijk, Bladel, Eersel, Reusel-de Mierden en Oirschot) aan de Omgevingsdienst Z.O.Brabant (ODZOB) opdracht voor het opstellen van een gezamenlijke erfgoedkaart met daaraan gekoppeld het archeologiebeleid. In 2010 heeft de gemeenteraad van Bladel op basis van deze erfgoedkaart het archeologiebeleid verbreed tot een cultuurhistorische beleidsvisie. Daarbij is niet alleen aandacht voor archeologie, maar ook voor historische bouwkunst, historisch groen en het historisch cultuurlandschap. Op 7 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van Bladel de erfgoedverordening vastgesteld en vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Centrale doelstelling van het gemeentelijke cultuurhistorisch beleid is een representatief deel van het Bladelse erfgoed te behouden door implementatie in de ruimtelijke planvorming. Het beleid dient ertoe het cultureel erfgoed van Bladel te beschermen door instandhouding en beheer te stimuleren en waar nodig te ondersteunen en door de aanwezige cultuurhistorische waarden als inspiratiebron te gebruiken en op een verantwoorde wijze in nieuwe ontwikkelingen in te passen.

Voor onderhavig perceel is een dubbelbestemming met een archeologische verwachtingswaarde opgenomen, Waarde-Archeologie 2. Op basis van deze dubbelbestemming moet de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, een rapport overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Conclusie

In onderhavig geval wordt de bestemming gewijzigd en is er geen sprake van de activiteit 'bouwen'. Een archeologisch rapport hoeft derhalve niet te worden overgelegd.

4.6 Flora en fauna

4.6.1 Beleid

In het kader van de Flora- en faunawet dient voldoende zorg in acht genomen te worden voor de in het wild levende dieren, planten en voor hun directe leefomgeving. Ten behoeve van het plan is een flora- en faunaonderzoek gedaan. Het plangebied maak geen onderdeel uit en ligt niet in de buurt van een Natura2000-gebied en/of beschermd natuurmonument. Tevens zijn er geen consequenties ten aanzien van de Natuurbeschermingswet te verwachten. De locatie ligt aan de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' heeft geen gevolgen voor de EHS. Het gebruik van de locatie wordt zelfs minder intensief, met minder bezoekers en daardoor minder autobewegingen, waardoor wijziging naar 'Wonen' een positief effect zal hebben.

4.6.2 Onderzoek

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Met deze AmvB is het ontheffingsregime aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Tegen deze achtergrond is het projectgebied beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Ter beoordeling of er in het projectgebied plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en Faunawet een beschermde status hebben, is een quickscan flora & fauna uitgevoerd.

Waarnemingen en te verwachten soorten

De vegetatie op de onderzoekslocatie kan onderkomen bieden aan algemene broedvogels zoals houtduif, merel en roodborst. Toekomstige broedgelegenheid door sperwer, ekster en zwarte kraai is niet uit te sluiten. De onderzoekslocatie zal gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor eekhoorn. Eekhoornnesten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Eekhoorn kan in de nabije toekomst alsnog gebruik gaan maken van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën zoals egel, mol, konijn, kleine watersalamander, bruine kikker en gewone pad. Daarnaast kan op de onderzoekslocatie brede wespenorchis en kleine maagdenpalm groeien. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet

Indien de vegetatie buiten het broedseizoen wordt verwijderd, zullen geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels.

Ten aanzien van foeragerende vleermuizen zijn (mogelijke) overtredingen niet aan de orde, mits er geen verlichting wordt aangelegd die bewust gerichte uitstraling heeft naar de bosschage en / of de aaneengesloten bomenrijen en er daarnaast niet meer bomen gekapt worden dan gepland.

Algemene zorgplicht

Voor de mogelijk aanwezige algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden en verontrusten van individuen te voorkomen. Dit geldt voornamelijk bij het verwijderen van struikgewas. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen soortspecifieke maatregelen nodig.

Gebiedsbescherming

De EHS en POG zullen niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Noodzaak tot nader onderzoek

Bij de huidige ingreep zijn geen overtredingen te verwachten. Indien er (in de toekomst) meer bomen gekapt worden dan gepland, wordt geadviseerd een ter zake kundige een inspectie te laten uitvoeren naar nesten van eekhoorn en sperwer voor aanvang van de kap. Daarnaast zal een ter zake kundige opnieuw moeten beoordelen of er nadelige effecten kunnen optreden ten aanzien van foerageermogelijkheden voor vleermuizen kunnen optreden.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden.

Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermden soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatie-makelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. Uit betreffende databank blijkt dat in het kilometerhok 144-374 en 144-373 ter plaatse van De Uitgang 31 te Bladel voor wat betreft de vogelsoorten redelijke tot goede soortwaarnemingen, voor de vaatplanten zijn er goede soortwaarnemingen gedaan. Gezien de in de omgeving gelegen natuurwaarden, betreft dit tevens de belangrijkste informatie, die noodzakelijk is om te kunnen beoordelen of sprake is van eventuele negatieve effecten als gevolg van het voornemen. Het rapport van Natuurloket is als bijlage 2 bij deze Toelichting gevoegd.

Aangezien de omschakeling geen verdere gevolgen op kavelniveau omvat wordt de flora en fauna in de omgeving van de woning niet meer belast dan in de bestaande situatie. In het kader flora en fauna is het behoudens de algemene gedragsregels, geen nadere regels op te leggen voor het voornemen.

4.7 Geluid

4.7.1 Beleid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft. Bij het opstellen van een bestemmingsplan/omgevingsvergunning, waarin onder andere de wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' planologisch mogelijk wordt gemaakt, is een akoestisch onderzoek vereist. Uitzonderingen daarop zijn:

- de wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt;
- gedezoneerde wegen via een vastgestelde geluidsniveaukaart

4.7.2 Onderzoek

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. In onderhavig initiatief is sprake van het bestendigen van een bestaande situatie middels een wijziging van de bestemming. De huidige woning wordt al jaren gebruikt als (bedrijfs)woning. Het wijzigen van de bestemming heeft geen impact op de verkeersafwikkeling in het gebied. Gesteld kan worden dat een verdere toetsing van de impact van het plan op verkeerskundige aspecten niet benodigd is.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Beleid

In de wet- en regelgeving over luchtkwaliteit is bepaald dat initiatieven niet behoeven te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet Milieubeheer indien deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. In de Regeling NIBM is voor woningbouwprojecten de grens gelegd bij de realisatie van 500 woningen (bij één ontsluitingsweg). Wijziging van de bestemming naar

‘Wonen’ waarbij het gaat om 1 woning, wordt hiermee gelijk geschaard. Het plan bestaat uit minder dan 500 woningen, waardoor hier dus sprake is van de Regeling NIBM.

4.8.2 Onderzoek

De herbestemming van de woning leidt niet tot een verandering op het gebied van luchtkwaliteit. Er kan worden geconcludeerd dat de voorgestelde wijziging past binnen de wettelijke kaders

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Beleid

In het kader van de Goede Ruimtelijke Onderbouwing dient voor de wijziging van een planologisch regiem de externe veiligheid onderzocht te worden. Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is opgenomen in het Basisnet dat per 1 april 2015 inwerking is getreden.

4.9.2 Onderzoek

Voor onderzoek naar externe veiligheid wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" en bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. In het bestemmingsplan zijn risicovolle bedrijven en transportroutes beschreven. De Bevi-inrichtingen zijn genoemd. In deze opsomming zijn aandachtspunten en bijna-aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico aangegeven. In geen van deze lijsten komen wegen voor die in of rond onderhavig plangebied liggen. Op de wegen in en rond dit plangebied zijn ook geen routeplichtige voertuigen toegestaan. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen en van een lpg-vulpunt. Kortom, vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden er geen belemmeringen voor wijziging van de bestemming naar 'Wonen' verwacht.

4.10 Kabels en leidingen

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2014' zijn er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde herontwikkeling.

4.11

Uit de reeds uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de voorgenomen planwijziging past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten en van de relevante wetgeving.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De herontwikkeling van de bestemming geschiedt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De rol van de gemeente blijft beperkt tot het verlenen van juridische medewerking bij de wijziging van de bestemming. Tussen de gemeente en aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens de planschade afgewenteld wordt op aanvrager.

6. WIJZIGINGSBESLUIT

6.1 Besluit

Op grond van artikel 14 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingplan wijzigen in die zin dat op grond van artikel 14.5.1. de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in 'Wonen'.

Door vaststelling van het wijzigingsplan worden de regels conform bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014 onverkort van toepassing.

6.2 Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijze ingediend. Na de terinzagelegging heeft het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vastgesteld.

Na vaststelling van het wijzigingsplan is het voor iedere belanghebbende mogelijk om binnen 6 weken beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan eveneens een voorlopige voorziening worden aangevraagd.

Bijlage bij toelichting

BIJLAGE 1: PLANVERBEELDING

Bijlage 2: FLORA EN FAUNA ONDERZOEK