



Wijzigingsplan Schouwberg 1 te Hapert

- onderdeel Toelichting -

Gemeente Bladel



Wijzigingsplan

Schouwberg 1 te Hapert

gemeente Bladel

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1728.WPG0072Schouwberg1-VAST
Rapportnummer:	M200396.006/GHO
Status:	vastgesteld
Datum:	7 juni 2022

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Beoogde planontwikkeling.....	7
1.4	Ruimtelijke effecten	8
2	Planologisch-juridische situatie	11
2.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' met bijbehorende herzieningen	11
3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
3.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	16
3.1.4	Conclusie Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010- partiële herziening 2014	17
3.2.2	Provinciale omgevingsvisie en (Interim) omgevingsverordening Noord Brabant.....	17
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Structuurvisie Bladel.....	20
3.3.2	Omgevingsvisie 1.1	21
3.3.3	Landschapsinvesteringsregeling De Kempen.....	22
3.3.4	Conclusie gemeentelijk beleid	23
4	Milieutechnische aspecten	25
4.1	Bodem	25
4.2	Geluid	28
4.3	Milieuzonering.....	28
4.4	Luchtkwaliteit	31
4.4.1	Algemeen.....	31
4.4.2	Het besluit NIBM	32
4.5	Externe veiligheid	33
4.5.1	Beleid	33
4.5.2	Beoordeling externe veiligheidsrisico's	34
4.5.3	Resultaten en conclusies externe veiligheid	34

5	Overige ruimtelijke aspecten	37
5.1	Archeologie.....	37
5.2	Kabels en leidingen.....	37
5.3	Verkeer en parkeren.....	37
5.4	Waterhuishouding	38
5.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	38
5.4.2	Waterschap De Dommel.....	39
5.4.3	Afvalwater en hemelwater	39
5.5	Natuur.....	41
5.5.1	Natura 2000.....	41
5.5.2	Flora en fauna	41
5.5.3	Landschappelijke inpassing.....	42
6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Grondexploitatie.....	45
6.1.1	Algemeen.....	45
6.1.2	Exploitatieplan.....	45
6.2	Planschade.....	46
7	Planstukken	47
7.1	Algemeen.....	47
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	47
7.2.1	Toelichting	48
7.2.2	Regels	48
7.2.3	Verbeelding	49
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	51
8.1	Inleiding.....	51
8.2	Vooroverleg	51
8.3	Inspraak	51
8.4	Formele procedure	52
8.4.1	Algemeen.....	52
8.4.2	Zienswijzen	52
9	Bijlagen.....	53

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer heeft de locatie Schouwberg 1 te Hapert in eigendom, kadastraal bekend als gemeente Hogeloon – sectie G – nummers 1570 en 1947. Op deze locatie werd tot voor kort een varkenshouderij geëxploiteerd. Daartoe zijn, naast de bedrijfswoning, een aantal veestallen aanwezig. Initiatiefnemer beoogt de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie in het kader van de Saneringsregeling varkenshouderij te beëindigen en vervolgens een herontwikkeling door te voeren.

De herontwikkeling heeft betrekking op het omschakelen van het agrarische bedrijf naar een recreatiebedrijf. Het recreatiebedrijf gaat zich richten op het aanbieden van camperplaatsen en het verhuren van vakantie-appartementen. De locatie wordt hiervoor heringericht en voorzien van een in het landschap passende beplanting. Daarnaast wordt aan de oostzijde van de locatie een schuur gerealiseerd ten behoeve van de recreatie voor stalling van werktuigen en machines voor onderhoud van het terrein.

Aangezien het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' met bijbehorende herzieningen de beoogde ontwikkelingen niet rechtstreeks toelaat, is een verzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel. Het college heeft in februari 2021 besloten om mee te werken aan een wijziging van de bestemming vanwege de sanering van het agrarisch bedrijf. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel onder voorwaarden bevoegd is om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' te wijzigen naar de bestemming 'Recreatie'. Initiatiefnemer wenst gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid om onderhavige ontwikkelingen mogelijk te maken.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingswijziging.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schouwberg 1 te Hapert, ten zuidoosten van de kern Bladel en in het buurtschap Dalem. De locatie ligt aan een doorgaande weg die vanuit buurtschap Dalem naar het zuidwesten richting het bungalowpark 'Vennenbos' loopt. Langs het bungalowpark gaat de Schouwberg verder richting de kern Bladel en gaat deze over in de Bredasebaan.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hoogeloon – sectie G – nummers 1570 en 1947. Op onderhavige locatie is een varkensbedrijf gevestigd met bijbehorende bedrijfswoning. Momenteel zijn de varkensstallen reeds gesloopt in verband met de deelname aan de warme saneringsregeling varkenshouderij (SRV).

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door diverse agrarische bedrijven en reguliere burgerwoningen. Daarnaast kenmerkt de omgeving zich als een beekdalgebied met een

overwegend weidegebied, afwisselend met landschapselementen.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.





Foto's bestaande
situatie

1.3 Beoogde planontwikkeling

Op de locatie Schouwberg 1 te Hapert is een (voormalige) varkenshouderij met bijbehorende bedrijfswoning gesitueerd. De locatie is gelegen in het buitengebied van Hapert, nabij het buurtschap Dalem. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hogeloon, sectie G, nummers 1570 en 1947. Aangezien initiatiefnemer deelneemt aan de Warme Saneringsregeling Varkenshouderij heeft hij de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie reeds beëindigd. In het kader van de saneringsregeling zijn de veestallen reeds gesloopt. Onderhavig voornemen richt zich op herontwikkeling van de locatie naar een recreatiebedrijf.

Het recreatiebedrijf gaat zich richten op het aanbieden van camperplaatsen en het verhuren van vakantie-appartementen. Hiertoe worden aan de zuidzijde van de locatie een 20-tal camperplaatsen aangelegd, inclusief de benodigde voorzieningen zoals elektra- en wateraansluitingen. Daarnaast wordt de bestaande garage verlengd richting het zuiden ten behoeve van het realiseren van 3 vakantieappartementen en een ruimte met sanitaire voorzieningen ten behoeve van de camperplaatsen. De locatie wordt hiervoor heringericht en voorzien van een in het landschap passende beplanting. Daarnaast wordt aan de noordzijde van de locatie een schuur van ca. 190 m² gerealiseerd ten behoeve van de recreatie, voor stalling van werktuigen en machines voor onderhoud van het terrein.

In de onderstaande figuur is een impressie van nieuwe inrichting weergegeven. Deze impressie is tevens als landschappelijk inpassing toegevoegd als **bijlage 2** bij deze toelichting.



Impressie herinrichting
locatie Schouwberg 1

De voormalige bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf blijft in gebruik als bedrijfswoning, maar nu ten behoeve van het recreatiebedrijf. Vanuit deze woning zal toezicht worden gehouden op de recreatieactiviteiten en worden de recreatieactiviteiten aangestuurd.

1.4 Ruimtelijke effecten

Initiatiefnemer heeft de locatie Schouwberg 1 te Hapert in eigendom. Ter plaatse van deze locatie zijn diverse verouderde veestallen aanwezig welke binnen afzienbare tijd zullen worden gesloopt. Daarmee wordt de openheid van het achtergelegen agrarisch gebied hersteld waardoor het landschappelijk- en natuurlijk karakter ter plaatse positief wordt beïnvloed. Het slopen van de bestaande bedrijfsgebouwen heeft dan ook een aanzienlijke kwaliteitswinst tot gevolg. Daar komt bij dat het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten er toe leidt dat de milieucirkel van onderhavig agrarisch bedrijf verdwijnt met als gevolg dat het woon- en leefklimaat in de nabije omgeving verbetert. De intensieve veehouderij locatie wordt namelijk opgeheven.

Bovendien heeft initiatiefnemer de wens om in ruil voor het slopen van de bedrijfsgebouwen een nieuwe schuur te realiseren aan de noordoostzijde van de woning. Die sloop en het terugbouwen van een nieuwe schuur met een relatief beperkt oppervlak betekent een aanzienlijke ontstening voor het buitengebied. Verder wordt gewezen op het feit dat de nieuwe bebouwing landschappelijk zal worden ingepast. Om en nabij het plangebied wordt voorzien in nieuwe aanplant, waarmee zorg wordt gedragen voor een inpassing van de te realiseren bebouwing. Het door bureau Pouderoyen/Tonnaer opgestelde landschapsplan is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Met inachtneming van dit landschapsplan staat voorop dat ter plaatse van het plangebied wordt voorzien in de aanplant van nieuw groen waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied verder wordt verbeterd. Voor een uiteenzetting van het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar paragraaf 5.5 en **bijlage 2**.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke effecten, die optreden ten gevolge van voorliggende planontwikkeling, wenselijk (en positief) worden bevonden.

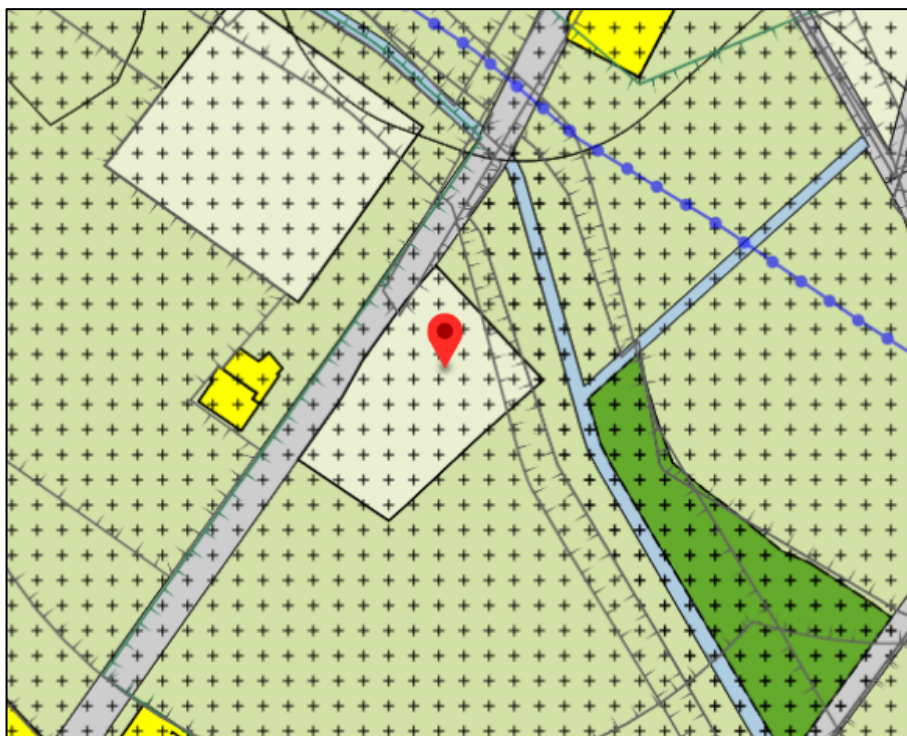
2 Planologisch-juridische situatie

2.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' met bijbehorende herzieningen

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014', vastgesteld op 24 maart 2016 door de gemeenteraad van Bladel. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de bestemmingsplannen 'Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016' en 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018'.

De bebouwing en het omliggend erf op onderhavige locatie is op basis van het geldend planologisch-juridisch kader bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1', inclusief bijbehorend bouwvlak. De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor een agrarische bedrijfsuitoefening, waaronder een veehouderij. Daarnaast mag worden gewoond in een bedrijfswoning binnen het bouwvlak.

Tevens zijn op het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6' en gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Natuur Netwerk Brabant', 'Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied' en 'Waterstaat – Reservering waterbergingsgebied' van toepassing, evenals de gebiedsaanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – invloedssfeer kernen', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'overige zone – behoud en herstel watersystemen'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' met aanduiding plangebied (rode cursor)

Onderhavig voornemen richt zich op herontwikkeling van de locatie naar een recreatiebedrijf. Het recreatiebedrijf gaat zich richten op het aanbieden van camperplaatsen en het verhuren van vakantie-appartementen. Hierbij zal de bestaande bedrijfswoning dienst doen als bedrijfswoning voor het recreatiebedrijf.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' met bijbehorende herzieningen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' met een bouwvlak kan wijzigen in de bestemming 'Recreatie'. Om toepassing te kunnen geven aan deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan een aantal specifieke voorwaarden, namelijk:

- a. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- b. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- c. de financiële haalbaarheid van de plannen is aangetoond;
- d. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. er sprake is van een geringere milieubelasting ter plaatse dan in de vorige situatie;
- f. parkeren plaatsvindt binnen het bouwvlak;
- g. de functiewijziging slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, welke bovendien bij de ontsluitingssituatie ter plaatse past;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. maximaal 400 m² aan gebouwen voor recreatieve doeleinden worden gebruikt en dat overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, behalve wanneer de bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft zoals opgenomen in de bijlagen 4 en 5;
- j. een deskundige commissie op het gebied van toerisme en recreatie wordt gehoord;
- k. de bedrijven niet mee hebben gedaan met de RBV-regeling of indien gebruik is gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling;
- l. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- m. 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.
- n. de onder m. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. 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;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone.
- o. er dient een zorgvuldige dialoog met omwonenden, gericht op het betrekken van belangen van

- omwonenden bij de ontwikkeling, te worden gevoerd;
- p. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

Hieronder wordt nader ingegaan op bovenstaande voorwaarden.

- a. *aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
Het bedrijf is gelegen binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Binnen deze aanduiding zijn er geen ontwikkelingsmogelijkheden voor niet grondgebonden bedrijven. Daarnaast geeft de ligging in de nabijheid van de kern Dalem ook beperkingen voor het bedrijf.*
- b. *aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
De initiatiefnemers wensen om te schakelen naar een recreatiebedrijf. Daarnaast is omschakeling financieel noodzakelijk.*
- c. *de financiële haalbaarheid van de plannen is aangetoond;
Hier is al globaal onderzoek naar verricht. Hierbij is gebleken dat de plannen financieel haalbaar zijn. Een nadere uitwerking volgt gedurende de bestemmingsplan procedure.*
- d. *er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven;
Onderhavige locatie is gelegen in de nabijheid van het pluimveebedrijf op de locatie Dalem 40. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op deze voorwaarde.*
- e. *er sprake is van een geringere milieubelasting ter plaatse dan in de vorige situatie;
Dit spreekt voor zich. De bestaande veehouderij wordt immers gesaneerd. Hierdoor is er geen sprake meer van geur-, stof- en ammoniakemissie.*
- f. *parkeren plaatsvindt binnen het bouwvlak;
Dit komt verder aan bod in paragraaf 5.3.*
- g. *de functiewijziging slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, welke bovendien bij de ontsluitingssituatie ter plaatse past;
Zie ook paragraaf 5.3.*
- h. *daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
Dit komt verder aan bod in de betreffende paragrafen van deze toelichting.*
- i. *maximaal 400 m² aan gebouwen voor recreatieve doeleinden worden gebruikt en dat overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, behalve wanneer de bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft zoals opgenomen in de bijlagen 4 en 5;
De voormalige stallen zijn reeds gesloopt. Ten behoeve van de recreatiedoeleinden wordt er maximaal 400 m² aan nieuwe bebouwing gerealiseerd. De bestaande garage (100 m²) blijft als bijgebouw bij de bedrijfswoning gehandhaafd.*
- j. *een deskundige commissie op het gebied van toerisme en recreatie wordt gehoord;
Dit wordt in overleg met de gemeente nader afgestemd.*
- k. *de bedrijven niet mee hebben gedaan met de RBV-regeling of indien gebruik is gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling;
Dit is niet het geval.*
- l. *de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
Dit komt verder aan bod in paragraaf 5.4.*
- m. *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;

Dit komt verder aan bod in de paragrafen 1.4 en 5.5.

- n. *de onder m. bedoelde verbetering kan mede betreffen:*
 - 1. *de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;*
 - 2. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
 - 3. *activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
 - 4. *het wegnemen van verharding;*
 - 5. *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;*
 - 6. *een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur;*
- Dit komt verder aan bod in de paragrafen 1.4 en 5.5.*
- o. *er dient een zorgvuldige dialoog met omwonenden, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling, te worden gevoerd;*
Voordat het plan als ontwerp ter inzage wordt gelegd dient door initiatiefnemer een omgevingsdialoog te worden gevoerd. Van deze dialoog, waarmee ze omwonenden en andere betrokkenen actief informeren over de plannen, dienen zij verslag te maken. Dit verslag wordt naar de gemeente verzonden, maar is (i.v.m. de privacywetgeving) niet als bijlage toegevoegd.
- p. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.*
Hieraan wordt voldaan door maximaal 400 m² te herbouwen voor recreatiedoeleinden. De bestaande stallen moeten gesloopt worden in het kader van de saneringsregeling.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014' en de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn. Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf

gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010- partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Brabant een gedeeltelijke herziening van de 'Structuurvisie 2010' vastgesteld welke op 19 maart 2014 in werking is getreden. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen weer van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) alsmede een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Daarnaast moeten de provinciale belangen en ruimtelijke keuzes bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn vertaald in vier concrete ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. De structuren geven een integrale hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. De zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies, voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De stedelijke structuur bestaat uit alle steden en dorpen in Noord-Brabant.

Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten.

Binnen de stedelijke structuur wordt onderscheid gemaakt in het stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's) en het overige stedelijk gebied (landelijke regio's). In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden.

3.2.2 Provinciale omgevingsvisie en (Interim) omgevingsverordening Noord Brabant

De omgevingsvisie Noord Brabant formuleert voor de toekomst één basisopgave en vier hoofdoggaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. De vier hoofdoggaven komen voort vanuit de basis en zijn daar ook feitelijk mee verankerd. Daaruit volgt dat basisopgave en hoofdoggaven niet alleen met elkaar maar ook onderling zijn verbonden.

- Werken aan de Brabantse energietransitie

- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Eén van de hoofdpogaven welke in de provinciale omgevingsvisie nader worden uitgewerkt, is gericht op het creëren van een gezond en klimaatbestendige omgeving. Onderhavig initiatief ziet toe op het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Schouwberg 1 te Hapert en het omschakelen naar een recreatiebedrijf. Daarmee verdwijnt de milieucirkel van het agrarisch bedrijf met als gevolg dat een bijdrage wordt geleverd aan het tegengaan van de klimaatverandering.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Conform artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant kan een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 dat het bestemmingsplan borgt dat:

- a. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
- b. permanente bewoning is uitgesloten.

Bij onderhavige ontwikkeling gaat het om het realiseren van een 3-tal vakantie-appartementen en 20 camperplaatsen. Deze worden beheerd vanuit de bedrijfswoning. De toe te voegen bebouwing bedraagt maximaal 400 m². Verder gaat de ontwikkeling gepaard met een op het gebied afgestemde landschappelijke inpassing. Hiermee kan aan de provinciale voorwaarden worden voldaan.

Groenblauwe mantel

Vooropgesteld moet worden dat onderhavig plangebied is gelegen binnen de zone 'Landelijk gebied - Groenblauwe mantel'. In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaald dat het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen in de zone Landelijk Gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Ter plaatse van onderhavige locatie wordt een forse landschappelijke kwaliteitsverbetering nagestreefd omdat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daarmee wordt het buitengebied ter plaatse fors ontsteend.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen dit gebied zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

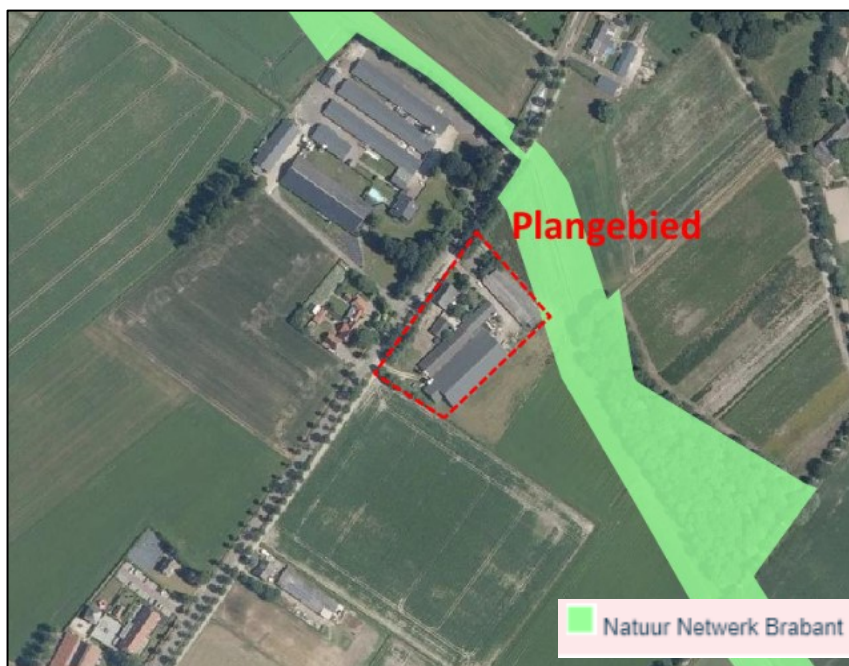


Uitsnede
omgevingsverordening Noord-
Brabant met aanduiding
plangebied

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

Onderhavig plangebied is in de directe nabijheid van het Natuur Netwerk Brabant gelegen. In onderstaande figuur wordt de ligging van het NNB nader gevisualiseerd.



Uitsnede
omgevingsverordening Noord-
Brabant met aanduiding
plangebied

Het beëindigen van de agrarische functie ter plaatse en het voorzien in een deugdelijke landschappelijke inpassing staat een eventuele realisatie van de ecologische verbindingzone langs het Dalem's Stroompje niet in de weg. De landschappelijke inpassing kan hier zelfs een positieve bijdrage aan leveren.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bladel

In de 'Structuurvisie Bladel' wordt gewerkt met een Ruimtelijke Casco waarmee met beleidsregels voor de lange termijn richting wordt gegeven aan duurzame, perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen. In het Ruimtelijke Casco wordt onder andere ingegaan op ontwikkelingen binnen de

dorpskernen en ontwikkelingen in het buitengebied. Wat betreft ontwikkelingen in het buitengebied wordt andere gewezen op het feit dat hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede het toevoegen van nieuw bouwvolume afweegbaar is. Als voorwaarde wordt gesteld dat de ruimtelijke kwaliteit in brede zin wordt verbeterd. Hierbij kan worden gedacht aan sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met rood-voor-groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsconcentratie is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsconcentraties in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling past binnen de voorgestelde beleidslijn in de 'Structuurvisie Bladel'. De verouderde agrarische bedrijfsbebouwing wordt immers gesloopt waardoor de kwalitatieve en landschappelijke waarde van het buitengebied wordt versterkt.

3.3.2 Omgevingsvisie 1.1

De gemeenteraad van Bladel heeft op 20 september 2018 de 'Omgevingsvisie 1.1' vastgesteld. Deze omgevingsvisie vormt een tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de gemeente Bladel. Met de aankomende Omgevingswet (geplande invoering 2019) is het de bedoeling dat er meer eenduidigheid komt in het beleid rond de fysieke leefomgeving. Alle gemeenten dienen op basis van deze wet te beschikken over een Omgevingsvisie waarin al het beleid wat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving integraal is gebundeld.

In de Omgevingsvisie 1.1 wordt het beleid onderverdeeld in een drietal thema's, namelijk 'Milieu en Leefomgeving', 'Economische activiteiten' en 'Mens en Maatschappij'. In het kader van het thema 'Mens en Maatschappij' wordt aangegeven dat nieuwe burgerwoningen in beginsel niet zijn toegestaan, tenzij deze voortkomen uit de functieveranderingen van bestaande bedrijfswoningen. Daardoor neemt het aantal woningen namelijk niet toe. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de bedrijfsmatige activiteiten moeten worden gestaakt en de overtollige bebouwing moet worden gesaneerd.

Wat betreft het oppervlak aan te realiseren bijgebouwen staat voorop dat de oppervlakte van bijgebouwen afhankelijk is van de oppervlakte van het huisperceel. In onderstaande figuur wordt gevisualiseerd aangegeven hoe deze methodiek werkt:

Tabel: staffel sloop

Oppervlakte Huisperceel	Max. bijgebouwen	Extra oppervlakte
Standaardregeling (bij iedere oppervlakte)	100 m ²	--
Tot 3.000 m ² (voorheen sloop-bonus regeling)	200 m ²	100 m ²
Tussen 3.000 en 5.000 m ²	300 m ²	200 m ²
Meer dan 5.000 m ²	400 m ²	300 m ²

Daarbij kan worden gewerkt met een tweetal varianten, namelijk:

1. De tegenprestatie op basis van daadwerkelijke sloop

Bij nieuw te bouwen bijgebouwen (boven de al toegestane 100m²) moet de eigenaar ervoor zorgen dat er een (voormalig) bedrijfsgebouw wordt gesloopt.

2. De tegenprestatie waarderen in geld

Een tegenprestatie in geld is erop gericht dat de gemeente de sloop organiseert. Meest logisch is als de gemeente aan een eigenaar van te slopen gebouwen een vergoeding verstrekt voor de daadwerkelijke sloopkosten of een bijdrage in de sloopkosten.

Onderhavige ontwikkeling sluit volledig aan bij hetgeen in de Omgevingsvisie 1.1 wordt aangegeven omdat allereerst wordt voorzien in het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten en het slopen van de stallen en vervolgens wordt met de omschakeling naar een recreatiebedrijf maximaal 400 m² aan bebouwing gerealiseerd ten behoeve van de recreatieactiviteiten. Dit is conform de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Recreatie'.

3.3.3 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

In de Verordening Ruimte 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 2.2. van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze 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 de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening Ruimte. Op grond van de Verordening Ruimte worden investeringen in de kwaliteit van bodem/water/natuur/landschap/cultuurhistorie en in extensieve recreatieve mogelijkheden beschouwd als investeringen in de kwaliteit van het landschap.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het herbestemmen van een voormalig agrarisch bedrijf naar Recreatie. Het betreft het hergebruiken van de bestaande (woon)bebouwing ter plekke, de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De beoogde functies vinden plaats binnen de bestaande bebouwing of de bestaande bouwmogelijkheden ter plekke. Tevens wordt de intensieve veehouderij-bestemming weg bestemd.

Binnen de afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' zijn een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen genoemd. Voorliggend voornemen valt in categorie 3, De minimale investeringsverplichting hierbij betreft in elk geval het voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn.

Bij voorliggend planvoornemen is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse door enerzijds de sloop van de bestaande stallen en anderzijds door de landschappelijke inpassing van de locatie. Uit de onderbouwing van de LIR (**Bijlage 6**) blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de vereiste bijdrage van 20%.

Door het weg bestemmen van de intensieve veehouderij-bestemming zullen de negatieve milieueffecten, zoals uitstoot van geur, stikstof en dergelijke op de omgeving afnemen, waarmee voor bodem, water, natuur en omwonenden het woon- en leefklimaat wordt verbeterd. Tevens wordt landschappelijk gezien de bedrijfsbebouwing zonder architectonische en/of cultuurhistorische waarden gesaneerd. Door het verkleinen van de bebouwingsmogelijkheden is sprake van een ruime ontstening en verdere vergroening van de locatie. De overgebleven locatie wordt aanvullend door de aanleg van een aantal landschapselementen (zie het landschapsplan in **bijlage 2**) landschappelijk ingepast.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met het gemeentelijk beleid.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Onderhavige ontwikkeling is in hoofdzaak gericht op het doorvoeren van een bestemmingswijziging op de locatie Schouwberg 1 te Hapert. Het voornemen is om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' te wijzigen naar de gevoeliger bestemming 'Wonen'. Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is op 16 juni 2021 een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht door Aelmans ECO B.V.. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 3**. De conclusies zijn als volgt.

Algemeen

Aelmans Eco B.V. heeft in opdracht van de heer P.H.W.F. Vosters, een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht op het adres Schouwberg 1 te Hapert. Aanleiding tot de uitvoering van het onderzoek, betreft de beoogde bestemmingswijziging van het te onderzoeken perceel.

Hiertoe is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de vigerende NEN-5740 en NEN-5707. Ter plaatse van het te onderzoeken perceel zijn een 24-tal boringen in combinatie met inspectiegaten systematisch verdeeld.

Naar aanleiding van de visuele bevindingen, zijn een 8-tal grondmengmonsters samengesteld en onderzocht op het NEN-5740 pakket voor grond. Naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek blijkt, dat een drietal grondmengmonsters (1, 2 en 4) zijn uitgesplitst en de deelmonsters separaat op zware metalen onderzocht.

Grond

De bovengrond van onderhavig perceel is analytisch onderzocht in een vijftal grond(meng)monsters. Uit de analyseresultaten van deze grondmengmonsters blijkt, dat in de grondmengmonsters 1, 2 en 4 diverse concentraties (lood, zink, cadmium en/of koper) de achtergrondwaarden overschrijden. Daarnaast overschrijden de concentraties koper en zink veelal de bodemindex en/of interventiewaarden. Vanwege voornoemde overschrijdingen, is besloten om de deelmonsters van

deze drie grondmengmonsters separaat op zware metalen te analyseren.

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen moeten we concluderen, dat de bovengrond (tot een maximale diepte van 0,5 m-mv) van de boringen 2, 8, 9 en 23 sterk met zink koper en/of lood is verontreinigd. Vanwege de alhier aangetroffen sterk verhoogde concentraties zware metalen, dienen deze bodemlagen als “niet toepasbare grond” gekwalificeerd te worden.

De bovengrond van de overige boringen (1, 5 en 11) is weliswaar nog tot boven de bodemindex verontreinigd met zink, doch geen overschrijdingen van de interventiewaarden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit, kan voornoemde grond als nog als klasse industrie grond gekwalificeerd worden.

De overige individuele monsters variëren van klasse industrie (boringen 3, 5 en 20) tot klasse wonen / AW2000 grond (boringen 6, 12, 13, 21 en 24).

Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters 3 en 5 blijkt, dat behoudens een licht verhoogde concentratie zink geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit, kunnen deze bodemlagen als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond

Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters 6, 7 en 8 blijkt, dat de behoudens marginaal verhoogde concentraties cadmium en zink in grondmengmonster 6, geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen. Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters 7 en 8 blijkt, dat in beide grondmengmonsters geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit, kan de ondergrond ondanks de lichte overschrijdingen in zijn geheel als klasse AW2000 grond gekwalificeerd worden.

Grondwater

In het grondwater worden behoudens een marginaal verhoogde concentratie nikkel, geen verdere overschrijdingen aangetroffen. De aangetroffen concentratie overschrijdt de streefwaarde, echter niet de interventiewaarden. Voornoemde concentratie is dermate marginaal, dat deze geen directe belemmeringen oplevert voor de geplande bestemmingsplanwijziging.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek, zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond.

Uit de resultaten van het asbestonderzoek blijkt, dat alleen ter plaatse van drupzone 2 (rood gearceerd) een sterk verhoogde concentratie asbest van ruim boven de 100 mg/kg ds wordt aangetroffen. Vanwege de alhier aangetroffen overschrijding, dient deze strook te zijner tijde gesaneerd te worden.

Uit de analyseresultaten van de overige twee grondmonsters van de drupzone en grondmonster 4 (overig terrein) blijkt, dat geen verhoogde concentraties worden aangetroffen.

De visuele bevindingen worden alhier analytisch bevestigd.

Toetsing hypotheses

Grond en grondwater

De hypothese “diffuus verdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Asbest

Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het analytisch asbestonderzoek, kan de hypothese “verdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd voor één drupzone. De hypothese “onverdacht” voor het overig terrein kan naar aanleiding van de visuele bevindingen worden bevestigd.

Resumé

Naar aanleiding van de visuele en analytische bevindingen moeten we concluderen, dat op onderhavig perceel sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

De omvang van deze sterk met diverse zware metalen verontreinigde bodemlagen zijn verticaal afdoende ingekaderd. De omvang van deze verontreinigingen zijn horizontaal nog niet afdoende in beeld gebracht. Teneinde enige uitspraak te kunnen doen omtrent de omvang van het sterk verontreinigd gebied, is nader onderzoek noodzakelijk.

Naast de bevindingen van het verkennend bodemonderzoek, is tevens ter plaatse van drupzone 2 een nader asbestonderzoek aan de orde, vanwege de alhier aangetroffen concentratie asbest. Daar de verontreiniging echter wordt aangetroffen in een drupzone en er alleen sprake is van asbestvezels in de bodem en geen plaatmateriaal, kan het huidige resultaat als representatief beschouwd worden. De uitvoering van een nader asbestonderzoek, middels het graven van sleuven, levert in deze geen meerwaarde op.

Vanwege de aangetroffen concentraties asbest (ruim boven de 1000 mg/kg ds) dient, ongeacht de hoeveelheid, voor dit betreffende tracégedeelte een BUS-melding opgesteld te worden en ingediend bij het bevoegd gezag.

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen en de aangetroffen overschrijdingen met zware metalen en asbest dient men rekening te houden, dat onderhavig perceel diverse gebruiksbepeningen heeft.

Vanwege de aangetroffen verontreinigingen is het aan het bevoegd gezag of deze willen instemmen met een bestemmingsplanwijziging. Men dient zich echter bewust ervan te zijn, dat plaatselijk verontreinigingen zijn aangetroffen welke nader onderzocht moeten worden. In de sterk met zware metalen of asbest verontreinigde bodemlagen mogen geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd alvorens een BUS-melding of Saneringsplan is goed gekeurd door het bevoegd gezag.

Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproefregime. Eventueel aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Op grond van bovengenoemde conclusies is mogelijk aanvullend onderzoek nodig. Gelet op de

locatie van de aangetroffen verontreinigingen, ter plaatse van de meest noordelijk gelegen inrit, valt niet te verwachten dat dit beperkingen oplevert voor de gewenste ontwikkeling, welke met name aan de zuidzijde van de locatie plaatsvinden.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

Bij voorliggende ontwikkeling speelt het aspect wegverkeerslawaaï geen rol. Er is immers geen sprake van het ontwikkelen of toevoegen van een geluidgevoelige functie.

Recreatieve verblijven worden in het kader van de Wet geluidhinder niet als geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. Aangezien ter plekke van onderhavig plangebied geen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect industrielawaai is wel van toepassing. Er is echter geen sprake van een toename van de geluidsuitstraling als gevolg van het omschakelen naar een recreatiebedrijf. Het betreft een vorm van extensieve recreatie waarbij de gasten op zoek zijn naar rust en willen genieten van de natuurlijke en landelijke omgeving. Daarnaast gelden er geluidsnormen volgens het Activiteitenbesluit waaraan het bedrijf dient te voldoen. De verwachting is dat hier ruimschoots aan voldaan kan worden. Een nader akoestisch onderzoek industrielawaai wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Onderhavig planvoornemen ziet allereerst toe op het saneren van de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Schouwberg 1 te Hapert. Daarnaast betreft het een omschakeling naar een recreatiebedrijf met 20 camperplaatsen en een 3-tal vakantieappartementen. Het beëindigen van de agrarische activiteiten leidt tot een afname van negatieve milieueffecten voor nabijgelegen woningen.

Bovendien is relevant dat de directe omgeving van onderhavig plangebied wordt gekenmerkt door een gemengd gebied omdat diverse functies elkaar afwisselen, namelijk recreatieve activiteiten, woningen en agrarische bedrijven.

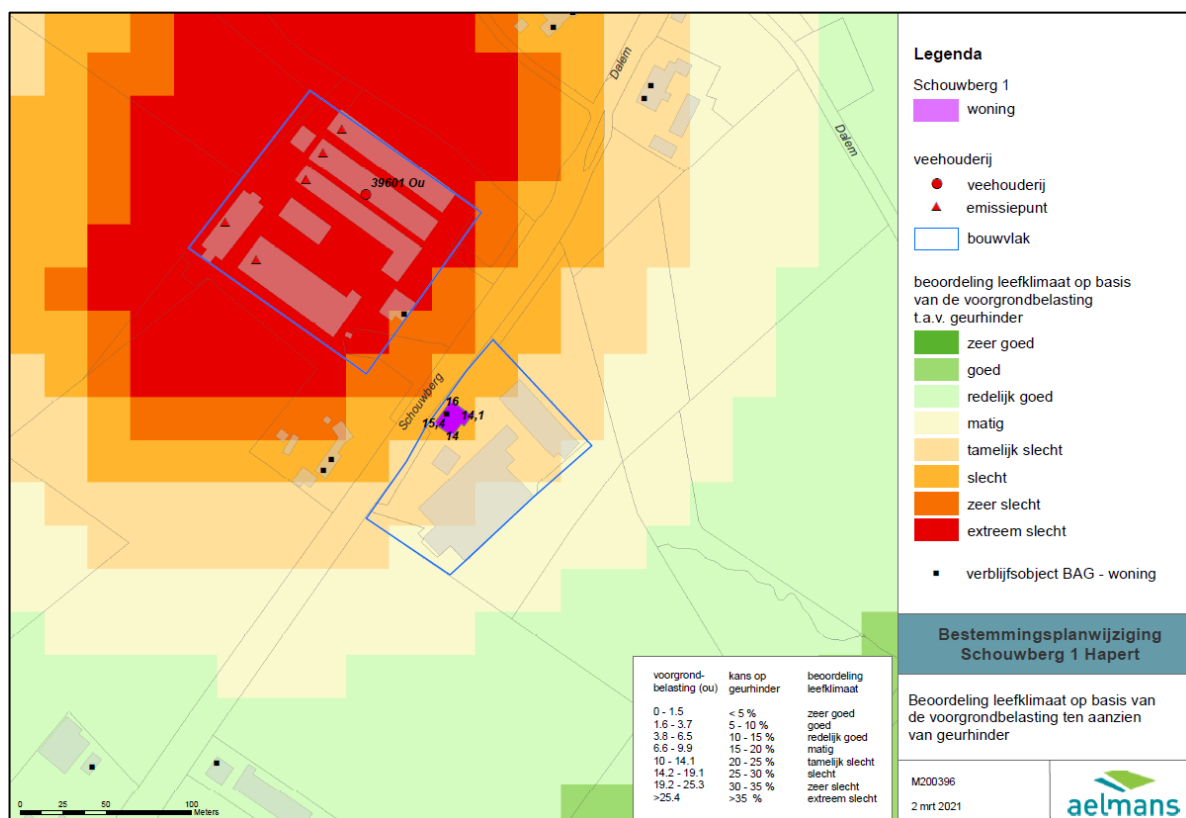
Het realiseren van een 3-tal vakantieappartementen en een 20 tal camperplaatsen kan leiden tot hinder voor woningen in de omgeving. Uitgaande van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) dient voor een restaurant (SBI-2008: 561) een minimale (richt)afstand van 10 meter te worden aangehouden tot nabijgelegen gevoelige objecten. Dit geldt ook voor hotels en pensions met een keuken. Voor Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken), SBI-2008: 552, 553, geldt een richtafstand van 50 meter ten aanzien van geluid. In onderhavige situatie gaat het echter om een kleinschalige kampeer- en verblijfsrecreatie. Dit is niet te vergelijken met een camping of vakantiecentra met keuken en/of terras. De aan te houden richtafstand ligt bij onderhavige ontwikkeling derhalve dichterbij de 10 meter dan bij 50 meter. De werkelijke afstand van de dichtstbij gelegen woning tot aan de vakantieappartementen/ de 1^e camperplaats bedraagt ca. 47 meter. Aan de richtafstand van 10 meter wordt ruimschoots voldaan. Daarnaast wordt de richtafstand voor kampeerterreinen en vakantiecentra nagenoeg benaderd. Er kan derhalve gesteld worden dat bij onderhavige ontwikkeling sprake is van voldoende afstand tot omliggende gevoelige functies om hinder als gevolg van geur, geluid, stof of gevaar te voorkomen.

Geur

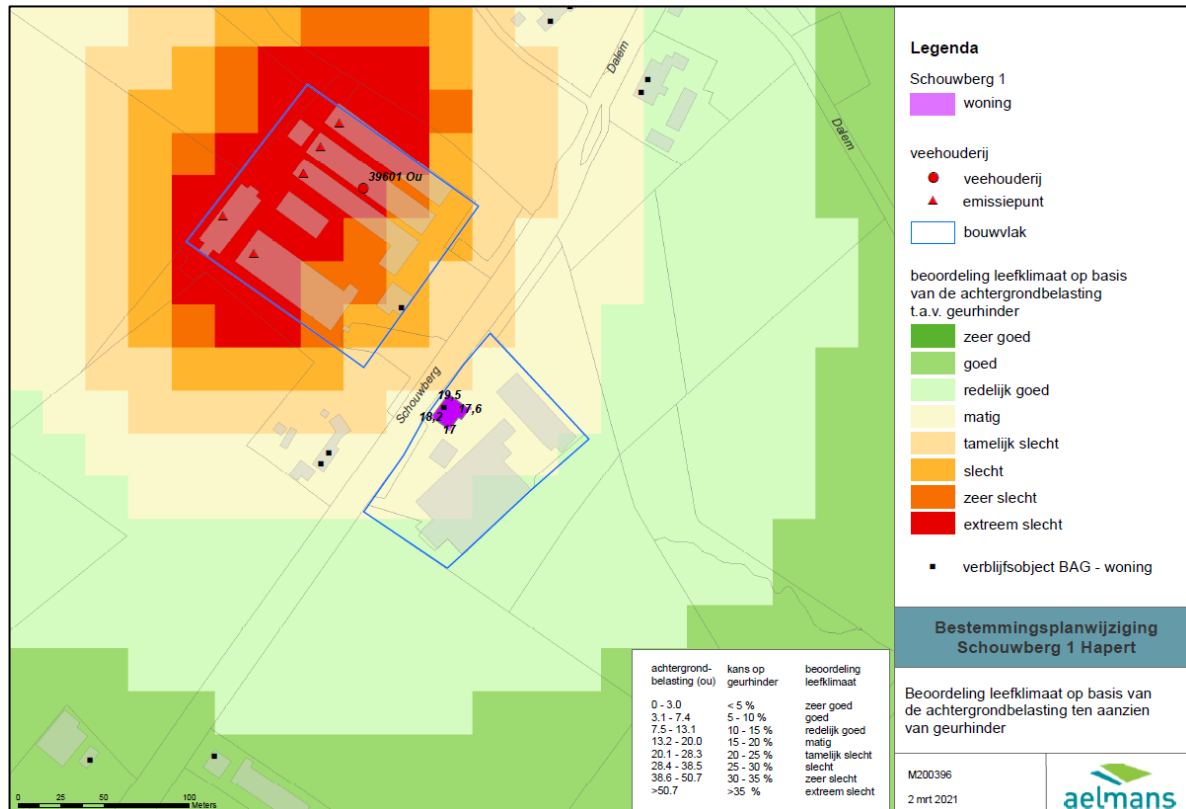
In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst.

Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1' naar de bestemming 'Recreatie' levert in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geen (extra) beperkingen op voor het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf (Dalem 40) omdat geen sprake is van het toevoegen van een nieuwe geurgevoelige functie. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij gelden in de bestaande situatie enkel vaste afstanden naar onderhavige locatie omdat de huidige woning deel uitmaakt van een veehouderij. Nu de veehouderijactiviteiten worden gestaakt, wordt onderhavige woning beschouwd als een voormalige agrarische bedrijfswoning waarvoor hetzelfde regime geldt als voor een bedrijfswoning (art. 3, lid 2 Wet geurhinder en veehouderij). In feite treden er in het kader van geur voor het agrarisch bedrijf aan de Dalem 40 geen wijzigingen op ten opzichte van de huidige situatie. Daar komt bij dat het pand Schouwberg 2 te Hapert op kortere afstand van de agrarische bedrijfslocatie Dalem 40 is gelegen dan onderhavig plangebied. Deze woning is dan ook maatgevend voor de uitbreidingsmogelijkheden van dit bedrijf.

Naast mogelijke beperkingen voor (agrarische) bedrijven in de nabije omgeving dient er ook gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat ter plaatse van de vakantieappartementen en camperplaatsen. In dit kader is ten aanzien van voorliggende ontwikkeling de voorgrond- en achtergrond geurbelasting van onderhavige locatie bepaald.



Beoordeling leefklimaat op basis van de voorgrondbelasting ten aanzien van geurhinder



Beoordeling leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder

Ten aanzien van de voorgrondbelasting van geur blijkt uit bovenstaande weergaven dat er sprake is van een 'slecht' leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning. Ter plaatse van de te realiseren vakantieappartementen is sprake van een 'tamelijk slecht' leefklimaat en ter plaatse van de camperplaatsen kan het leefklimaat hoofdzakelijk gekwalificeerd worden als 'matig'. Een 'tamelijk slecht' leefklimaat komt overeen met 20% tot 25% kans op geurhinder.

Wat betreft de achtergrondbelasting is gebleken dat er sprake is van een 'matig' leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning en de te realiseren vakantieappartementen. Ter plaatse van de camperplaatsen kan het leefklimaat hoofdzakelijk gekwalificeerd worden als 'redelijk goed'. Een 'matig' leefklimaat komt overeen met 15% tot 20% kans op geurhinder.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Recreatie'. Deze ontwikkeling heeft niet tot gevolg dat het aantal gehinderden ter plaatse toeneemt omdat ter plekke reeds een bedrijfswoning aanwezig is. De vakantieappartementen worden conform uitspraken van Raad van State niet gezien als geurgevoelig object (ABRvS, 201104200/1/H1). Bij verblijven gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken, is geen sprake van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf. Het verblijf valt dan niet aan te merken als geurgevoelig object in de zin van artikel 1 van de Wgv. Derhalve wordt de geursituatie ter plaatse van de recreatieverblijven aanvaardbaar geacht.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Voorliggend planvoornemen heeft onder andere betrekking op het herbestemmen van een agrarisch bedrijf naar 'Recreatie'. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden beëindigd en de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt als bedrijfswoning bij het recreatiebedrijf. Daarnaast worden een 3-tal vakantieappartementen en 20 camperplaatsen gerealiseerd. Per saldo zal sprake zijn van een verbetering van de luchtkwaliteit, omdat de agrarische activiteiten worden beëindigd.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

Voor onderhavige ontwikkeling is als uitgangspunt genomen dat er gemiddeld sprake is van 80% bezetting van de camperplaatsen gedurende 6 maanden per jaar waarbij er 2 bewegingen per dag plaatsvinden. Gemiddeld komt dit neer op ca. 16 voertuigbewegingen/dag met campers. Met betrekking tot de vakantieappartementen is rekening gehouden met een bezetting van 80% gedurende het gehele jaar waarbij er gemiddeld sprake is van 4 bewegingen per dag. Dit komt neer op gemiddeld 10 bewegingen per dag. Totaal gaat het dus om 26 extra bewegingen waarvan 10% vrachtverkeer (grote campers). Het rekenmodel geeft hierbij het volgende resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		26
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,03
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Resultaten NIBM-tool

Dit betreft een 'worst-case' berekening omdat de verkeersbewegingen in de huidige situatie als agrarisch bedrijf niet in mindering zijn gebracht.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig planvoornemen wordt een bedrijfswoning omgevormd tot een reguliere burgerwoning. Ten aanzien van deze ontwikkeling is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object omdat de bedrijfswoning enkel wordt omgevormd tot een burgerwoning. Ter plaatse wordt geen woning toegevoegd. De bestaande woning vormt immers reeds een kwetsbaar object.

Wat betreft het realiseren van vakantieappartementen is wel sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object.

4.5.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied

moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Verantwoording van het groepsrisico

Voor bepaalde situaties geldt op basis van het beleid een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvgs (circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) en het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10-8 plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kan een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform het Bevt dient een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden.

4.5.2 Beoordeling externe veiligheidsrisico's

Ten behoeve van de beoordeling van de mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Noord-Brabant geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.

Uitsnede toevoegen

Risicokaart Noord-Brabant met aanduiding plangebied

Risicokaart is nu niet beschikbaar, bevindingen later invoegen

4.5.3 Resultaten en conclusies externe veiligheid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting wordt onderhavig planvoornemen niet belemmerd door externe veiligheidsrisico's. Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra)

risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op het doorvoeren van een functiewijziging. De agrarische activiteiten worden ter plaatse beëindigd en er vindt een wijziging plaats naar een recreatiebedrijf. De bestaande stallen worden gesloopt en er worden 3 vakantieappartementen en 20 camperplaatsen gerealiseerd. Daarnaast wordt een schuur gerealiseerd ten behoeve van recreatie. De bedrijfswoning blijft bedrijfswoning bij het recreatiebedrijf. De nieuwbouw van vakantieappartementen en de nieuwe schuur vindt grotendeels plaats ter plaatse van de reeds gesloopte stallen. Vorenstaande impliceert dat ten behoeve van voorliggende ontwikkelingen geen archeologisch waarden te verwachten zijn, immers door sloop van de voormalige stallen met mestkelders is de grond ter plaatse geroerd en is de kans op aanwezigheid van archeologische waarden nihil. Nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geachte.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen. Te allen tijde geldt dat bij toevallig-vondsten deze per direct gemeld dienen te worden bij het bevoegde gezag conform de Erfgoedwet, paragraaf 5.4, artikel 5.10.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen met een planologische beschermingszone. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

5.3 Verkeer en parkeren

Onderhavig plangebied is gelegen aan een rustige weg welke van Hapert via Dalem het buitengebied van de gemeente Bladel in gaat. Vooropgesteld moet worden dat de bestemmingswijziging zal leiden tot minder zware verkeersbewegingen door trekkers en vrachtwagens. Daarentegen zal het aantal lichte verkeersbewegingen toenemen door realisatie van de verblijfsrecreatie voorzieningen. Als gevolg van deze beperkte verkeersgeneratie wordt geen problemen verwacht ten aanzien van

bereikbaarheid en ontsluiting van het terrein. Er bevinden zich 3 inritten naar de bedrijfslocatie. Hiervan zal er 1 (meest zuidelijke) enkel worden gebruikt ten behoeve van de gasten voor de vakantieappartementen en camperplaatsen. In de onderstaande figuur is deze inrit aangegeven, waarbij tevens de parkeerplaatsen staan aangegeven.



Uitsnede inrichtingsplan
ter plaatse van inrit voor
recreatiedoeleinden

Er worden 12 parkeerplaatsen voor personenauto's gerealiseerd. Dit is ruim voldoende voor 3 vakantieappartementen. De campers zullen parkeren op de camperplaats zelf. Er resteert dan ook nog voldoende ruimte om te kunnen manoeuvreren op het eigen terrein.

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het

- te voeren beleid;
- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

5.4.2 Waterschap De Dommel

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

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdal tot en met de hoge zandrug. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

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

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

5.4.3 Afvalwater en hemelwater

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de gemeente Bladel en in het beheergebied van

Waterschap De Dommel. Het Waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor de waterhuishouding en waterveiligheid binnen haar beheergebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater ten gevolge van de nieuw te realiseren verblijfsrecreatie zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Bladel. Vanuit milieu-hygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

In dit verband is van belang op welke wijze het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding op eigen terrein zal worden opgevangen. Hierbij is relevant dat op de zuidelijke perceelsgrens een infiltratiesloot is gelegen. De infiltratiesloot heeft voldoende capaciteit om het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding (vakantieappartementen en schuur) op te vangen. Wateroverlast voor derden is dan ook niet te verwachten. Het gaat in totaal om ca. 500 m² dakoppervlak. Dit is incl. de bestaande garage.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Om te beoordelen hoe groot de infiltratievoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend. Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur, art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels. Voor nieuw verhard oppervlak is het uitgangspunt hierbij dat een bergings-/infiltratievoorziening wordt aangelegd met 60 mm (60 liter per m²) berging. Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het toevoegen van ca. 500 m² verhard oppervlak. De infiltratievoorziening dient derhalve een capaciteit te hebben van minimaal $500 \times 0,06 = 30 \text{ m}^3$.

De infiltratiesloot heeft een gem. breedte van 1 meter en een lengte van 100 meter. Het oppervlak bedraagt 100 m². Bij een GHG van gem. 75 cm –maaiveld (Bodemdata.nl) bedraagt de directe capaciteit van de sloot $0,75 \times 100 = 75 \text{ m}^3$. Dit is ruim het dubbele van de benodigde hoeveelheid voor de berging en infiltratie van een extreme bui van 60 mm.

Opvang schoon hemelwater

In de infiltratiesloot wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur

5.5.1 Natura 2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is circa 2,7 kilometer ten noorden van onderhavig plangebied gelegen en betreft het gebied 'Kempenland-West'. Ter plaatse van onderhavig plangebied zelf is geen Natura2000-gebied aanwezig. Gelet op het feit dat met onderhavige ontwikkeling agrarische bedrijfsactiviteiten op een intensieve veehouderijlocatie volledig worden beëindigd, ter plaatse ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met een kleinschalige aard en gelet op de ruime afstand van onderhavig plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, wordt vooropgesteld dat onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op nabijgelegen Natura2000-gebieden.



Kaart 'Natura2000' met aanduiding plangebied

5.5.2 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor

in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Aangezien het voornemen gepaard gaat met het slopen van voormalige veestallen en het oprichten van enkele vakantieappartementen en een nieuwe schuur, is in het kader van voorliggende ontwikkeling een quickscan flora- en fauna uitgevoerd door Archimil B.V.. Betreffende rapportage is bijgevoegd als **bijlage 4**.

In de rapportage wordt aangegeven dat ter plaatse van de te slopen bebouwing geen beschermde flora en fauna zijn waargenomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen activiteit. Ook worden, op basis van het gebruik van de locatie, geen beschermde flora en fauna verwacht. Het erf en de bestaande bebouwing bieden geen (essentiële) verblijfplaats voor beschermde soorten. In de struiken ten zuiden van de stallen zijn huismussen aangetroffen. Aangezien geen werkzaamheden voorzien zijn ter plaatse of in de directe nabijheid van deze groenstroken en de bebouwing niet geschikt is als verblijfplaats zal de sloop van de bebouwing en de bestemmingswijziging geen negatief effect hebben op het voorkomen van de huismus. De gewenste ontwikkeling, wijziging bestemming agrarisch naar wonen, zal een positief effect kunnen hebben op diverse (beschermde) soorten. Het bebouwd oppervlak en de uitstoot van ammoniak en fijnstof nemen af. Hierdoor daalt de stikstofuitstoot en bij de hernieuwde inrichting ontstaan nieuwe verblijf- en foerageerplaatsen.

Het uitvoeren van een nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna wordt voor de geplande activiteiten niet noodzakelijk geacht.

5.5.3 Landschappelijke inpassing

Voor onderhavig planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Conform de regels van het vigerende bestemmingsplan dient er 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. In de onderstaande figuur is een uitsnede van het inpassingsplan opgenomen. Het totale inpassingsplan is als **bijlage 2** aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan Schouwberg 1

In hoofdzaak bestaat de landschappelijk inpassing uit het inkaderen van het gehele perceel met een bomenrij (inheems, bv Eik of Els) langs de perceelsrand. Hiermee wordt de ruimtelijke structuur versterkt, met name langs de beek Dalem's Stroompje. De camperplaatsen worden omkaderd met een inheemse haag (bv. Beuken). Daarnaast wordt een fruitboomgaard aangelegd in midden van het perceel, achter de nieuwe schuur/berging. Verder maakt een speelweide onderdeel uit van het inpassingsplan.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect natuur en landschap geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Bladel sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van onderhavig planvoornemen. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

In de te sluiten anterieure overeenkomst wordt eveneens ingegaan op het aspect planschade. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Bladel.

7 Planstukken

Het wijzigingsplan 'Schouwberg 1 te Hapert' van de gemeente Bladel bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en wijzigingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan of wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het wijzigingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het wijzigingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingssregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwezelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

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

Omdat in casu sprake is van een wijzigingsplan dienen voor voorliggende planontwikkeling de regels van het 'moederplan', het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' met bijbehorende herzieningen, één op één van toepassing te worden verklaard.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

In het kader van het vooroverleg is onderhavig wijzigingsplan voorgelegd aan Waterschap De Dommel en Provincie Noord-Brabant. Behoudens een tekstuele wijziging van de waterparagraaf konden zij instemmen met het voornemen. Deze wijziging is in deze toelichting verwerkt. De reacties van de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn toegevoegd als **bijlage 6**.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Bladel heeft kenbaar gemaakt dat voor voorliggende planontwikkeling geen inspraak hoeft te worden gehouden met als gevolg dat direct wordt overgegaan tot de formele wijzigingsplanprocedure (vanaf ontwerp plan).

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) wijzigingsplanprocedure, die circa 20 weken in beslag neemt, bestaat uit de volgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp wijzigingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders binnen 8 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het vastgestelde wijzigingsplan door ter inzage legging binnen 2 weken.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft van 8 april tot en met 19 mei 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Op 7 juni 2022 is het wijzigingsplan ongewijzigd vastgesteld.

9 Bijlagen

1. Brief gemeente Bladel d.d. 9 februari 2021;
2. Landschapsplan d.d. 6 december 2021 (Pouderoyen Tonnaer);
3. Historisch bodemonderzoek d.d. 16-06-2021 (Aelmans ECO B.V., rapportnummer: (216006.018/HWO);
4. Quicksan flora- en fauna d.d. 10 maart 2021 (Archimil BV, rapportnummer: C215907.002/PHE);
5. Motivatie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen;
6. Reacties vooroverleg.