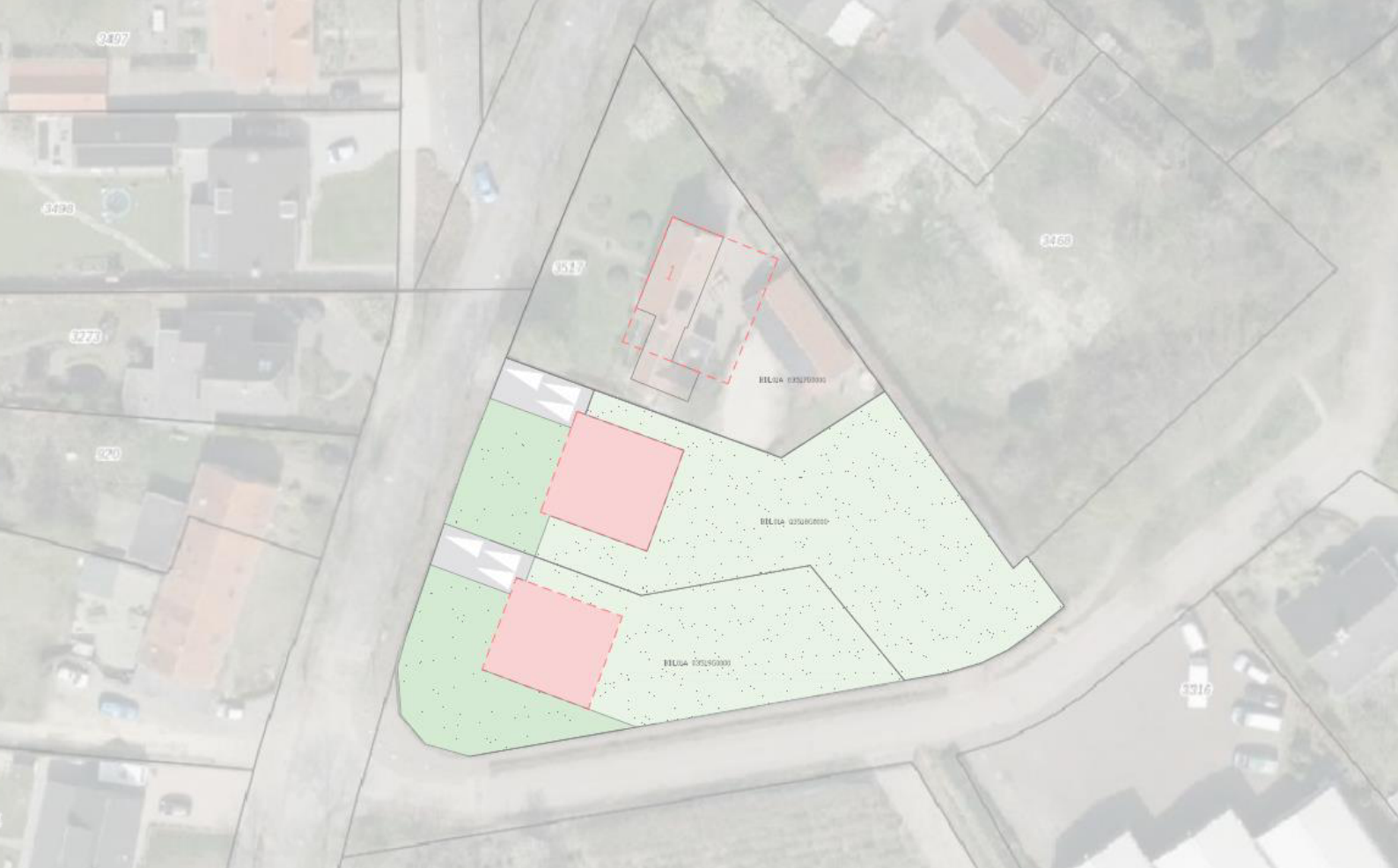




WIJZIGINGSPLAN DE MUILEN NETERSEL

Toelichting

Gemeente Bladel

Status: Vastgesteld
Projectnr: 21-003-J
Idn: NL.IMRO.1728.WPN4014DeMullen-VAST
Datum: 5 juli 2022

COLOFON

Titel Wijzigingsplan De Muilen Netersel

Onderdeel Toelichting

Projectnummer 21-003-J

Status Vastgesteld

Datum 5 juli 2022

Opdrachtgever Familie Beerendonk

Auteur Ralf Buelens (BUELENS Ruimte)

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan	1
1.4	Procedure	3
1.5	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	5
3	BELEID	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1	Archeologie en Cultuurhistorie	14
4.2	Bedrijven en milieuzonering	15
4.3	Bodem	18
4.4	Natuur	18
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Wegverkeerslawaaai	22
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Verkeer	25
4.9	Water	26
4.10	Geur agrarisch	28
4.11	Gezondheid i.r.t. veehouderijen	30
4.12	Spuitzones	31
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
5.1	Planbeschrijving	33
5.2	Toelichting op de verbeelding	33
5.3	Toelichting op de regels	33

6	UITVOERBAARHEID	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Berekening stikstofdepositie
3. Wegverkeerslawai
4. Omgevingsdialoog

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op de percelen, naast Carolus Simplexplein 1, twee woningen toe te voegen. Het initiatief past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit planologisch te realiseren.

Om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient een wijzigingsplan te worden opgesteld waarin het initiatief juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Voorliggende plan voorziet hier in.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Netersel, aan de doorgaande weg vanuit de kern richting Bladel. Op afbeelding 1.1 is een luchtfoto van Netersel weergegeven. Met rode stip is de ligging van het plangebied aangegeven.

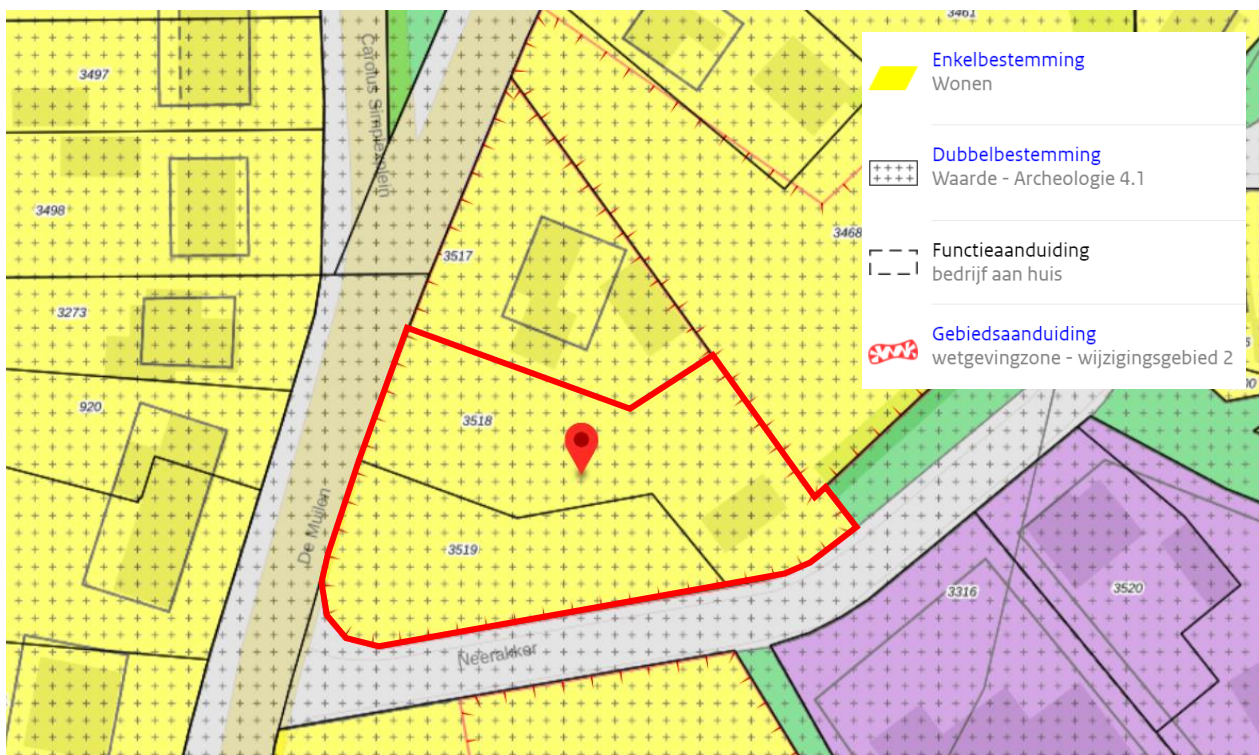


Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Netersel 2019'. Dit bestemmingsplan is op 20 juni 2019 vastgesteld door de gemeenteraad.

Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan

Aan het plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen deze bestemming is wonen met tuinen, erven en verharding toegestaan. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Bouwvlakken ontbreken.

Middels de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 26.2) toegekend om twee nieuwe woningen te kunnen realiseren. Aan die mogelijkheid zijn een aantal voorwaarden verbonden waaraan moet worden voldaan. Aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan (In blauw cursief de toetsing):

1. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
Uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor voorgenomen initiatief
2. dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig oogpunt;
Uit paragraaf 2.2 van deze toelichting blijkt dat het initiatief vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.
3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 7 m;
Middels een maatvoeringsaanduiding is de maximale goothoogte opgenomen op de verbeelding van voorliggende wijzigingsplan.
4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
Middels een maatvoeringsaanduiding is de maximale bouwhoogte opgenomen op de verbeelding van voorliggende wijzigingsplan.
5. de woningen in een open bebouwingstypologie worden gebouwd;
Middels een specifieke bouwaanduiding is de bebouwingstypologie opgenomen op de verbeelding van voorliggende wijzigingsplan.
6. op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, als bedoeld in artikel 27;
Uit paragraaf 2.2 en 4.8 van deze toelichting blijkt dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
7. voor het overige wordt voldaan aan de bepalingen van de bestemming 'Wonen'.
De regels van 'Artikel 14 Wonen' van het moederplan blijven onverkort van toepassing op de regels van dit wijzigingsplan.

1.4 Procedure

Voordat dit wijzigingsplan rechtskracht verkrijgt dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het wijzigingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan relevante overlegpartners zoals de Provincie, Waterschap De Dommel en Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Het ontwerpwijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen bij de vaststelling van het wijzigingsplan.

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt ook ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het initiatief. Hierbij wordt ingegaan op rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt het initiatief in hoofdstuk 4 getoetst aan relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de juridische planbeschrijving beschreven. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen op de hoek van De Muielen – Neerakker. Het heeft een oppervlakte van 2.214 m² en is kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie A, nummers 3518 en 3519. Op afbeelding 2.1 is het plangebied met rood aangegeven.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie

Het plangebied ligt in een historisch bebouwingslint met overwegend woningen. Het is in gebruik als oprit/ tuin/ gazon bij de woning Carolus Simplexplein 1. Op het achtererf staat een bijgebouw. Voor dit gebouw is in 2019 een vergunning verleend. Een gedeelte van het bijgebouw is in gebruik als bedrijf aan huis (fysiotherapie). Op afbeelding 2.2 zijn foto's van de bestaande situatie weergegeven.





Afbeelding 2.2: Foto's bestaande situatie (datum 26 januari 2022)

2.2 Toekomstige situatie

Het plangebied wordt gesplitst in twee woonkavels. Ieder kavel krijgt een bouwvlak toegekend voor de bouw van een woning. De bouwvlakken worden zorgvuldig ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur. Op afbeelding 2.3 is de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.3: Toekomstige situatie

Er wordt voldoende afstand aangehouden tot de voorste en zijdelingse perceelgrenzen. Daarnaast wordt er voldoende ruimte aangehouden tussen de bouwvlakken. De bouwvlakken zijn 13 meter diep. De maximale goot- en bouwhoogte van de nieuwe woningen bedraagt 7 respectievelijk 10 meter.

De kavels worden ontsloten via De Muilen. De bestaande woning (Carolus Simplexplein 1) krijgt een nieuwe uitrit. Parkeren wordt voorzien op het eigen kavel. Er wordt ruimte gereserveerd voor voldoende parkeerplaatsen.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld 13 maart 2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie bevat concreet en bondig het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt een vertaling van de planologische rijksbelangen uit de SVIR in instructieregels voor provincies en gemeenten. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op ondermeer het kustfundament, de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringengebieden, militaire terreinen, bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Relevante regels

Volgens de kaarten behorende bij het Barro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringengebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringengebied is de maximale hoogte (van windturbines) gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. Met voorliggend initiatief wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk

gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines.

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

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit de radarverstoringsgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het Bro is onder meer het volgende opgenomen:

- de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('electronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op ruimtelijkeplannen.nl. Er is overgangsrecht opgenomen in het Bro;
- de vormgeving en inrichting van ruimtelijke plannen en dergelijke;
- gedetailleerde bepalingen over de inhoud van een bestemmingsplan;
- overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik;
- de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek;
- bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

Relevante regels

In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient het initiatief te worden getoetst aan de ladder. De ladder heeft betrekking op ontwikkeling van woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Een wijzigingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van twee woningen. Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 24 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4720) kan worden geconcludeerd dat het initiatief te klein is om te spreken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitspraak gaat over een bestemmingsplan dat het inpassen van acht woningen mogelijk maakt. Hierbij oordeelde de Raad van State dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

Omdat het toevoegen van twee woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling hoeft niet te worden getoetst aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant een Omgevingsvisie opgesteld. Deze Omgevingsvisie is op 14 december 2018 vastgesteld. De omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpogaven.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

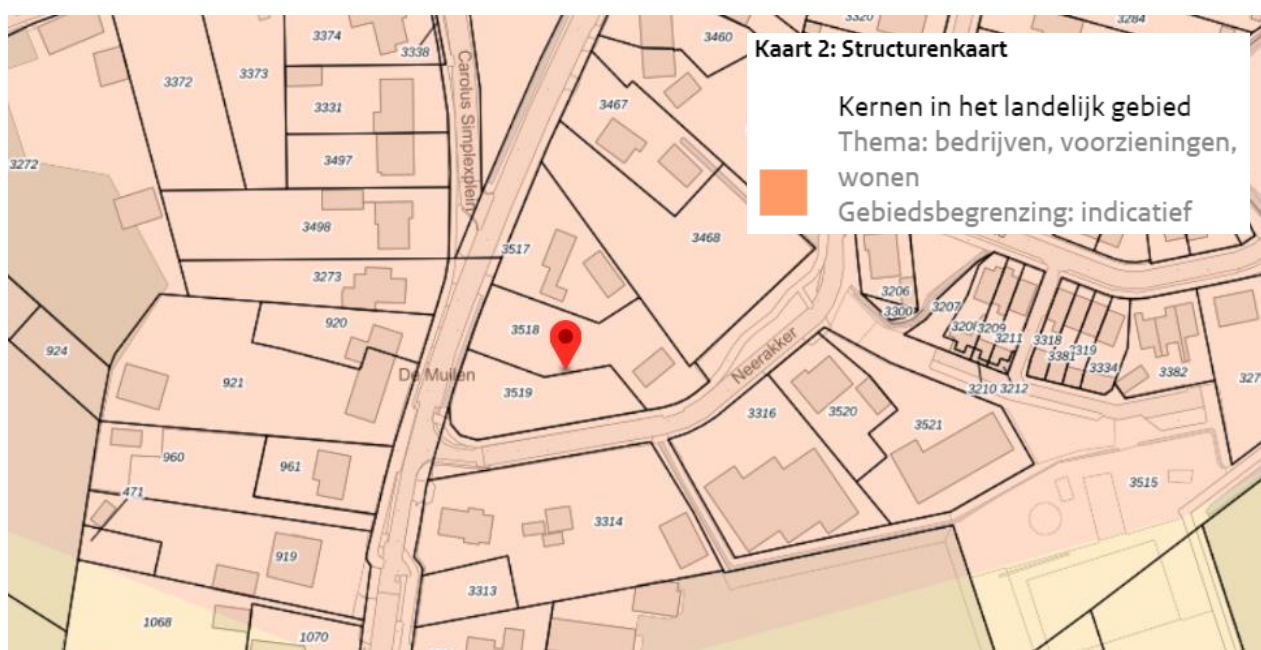
Op 19 maart 2014 is de structuurvisie in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

Meer dan voorheen wil de provincie duurzaam en zorgvuldig met de ruimte omgaan. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend:

1. groenblauwe structuur;
2. infrastructuur;
3. gemengd landelijk gebied;
4. stedelijke structuur.

Beoordeling

Het plangebied is op de structurenkaart aangewezen als 'kernen in het landelijk gebied'. Op afbeelding 3.1 is een uitsnede van de structurenkaart weergegeven. Met rode pin is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structurenkaart (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

In de kernen in het landelijk gebied geldt het uitgangspunt dat er ten hoogste zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de opvang van de eigen woningbehoefte. Uit de woonvisie van de gemeente Bladel blijkt dat er behoefte is aan extra woningen in de kern van Netersel. Voorliggend initiatief voorziet hier in.

Gelet op bovenstaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

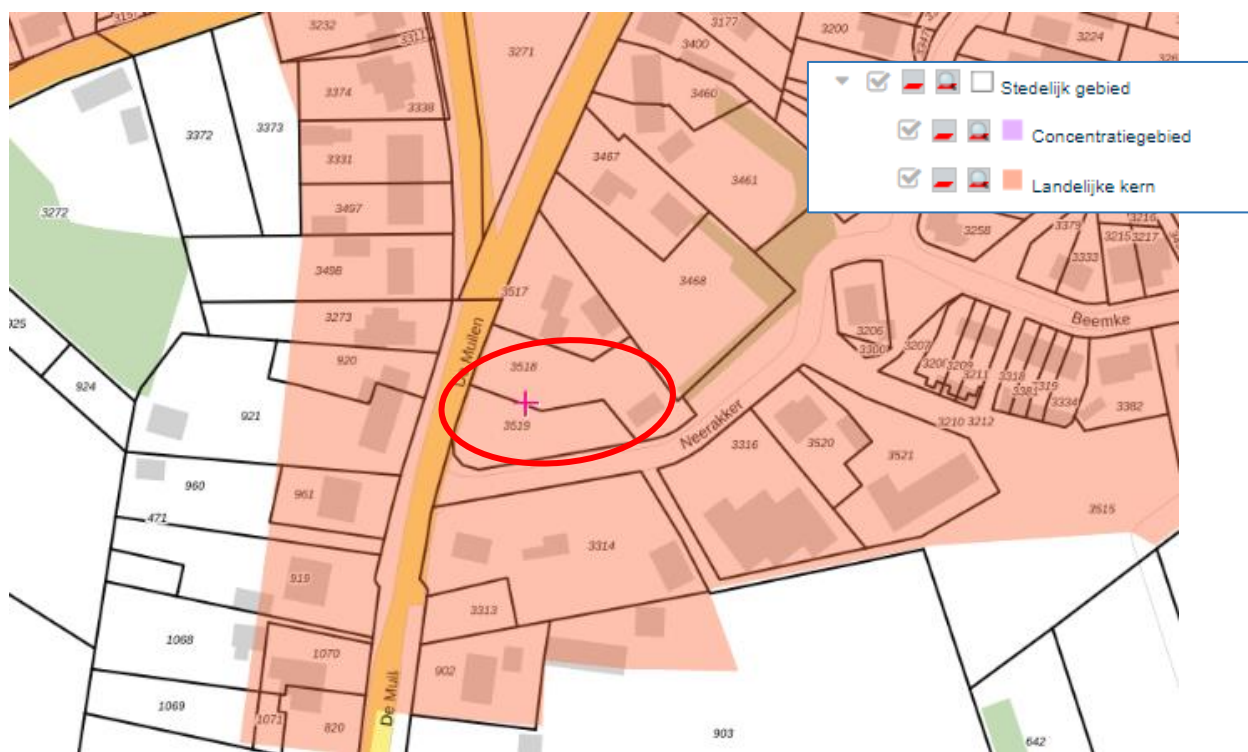
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019 en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Beoordeling

Het plangebied is in de verordening aangeduid als stedelijk gebied (landelijke kern). Op afbeelding 3.2 is een uitsnede van de kaart van de verordening weergegeven. Met rode cirkel is het plangebied aangegeven. Binnen stedelijk gebied kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere voorzieningen om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen.



Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening (bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/>)

Voor het stedelijke gebied geldt dat het initiatief een duurzame stedelijke ontwikkeling dient te zijn en past binnen de regionale afspraken. De nieuwe woningen worden zorgvuldig ingepast in de bestaande structuur waarbij nieuwe, duurzame en gasloze, bebouwing wordt gerealiseerd. Hierdoor kan het initiatief worden gezien als een duurzame stedelijke ontwikkeling.

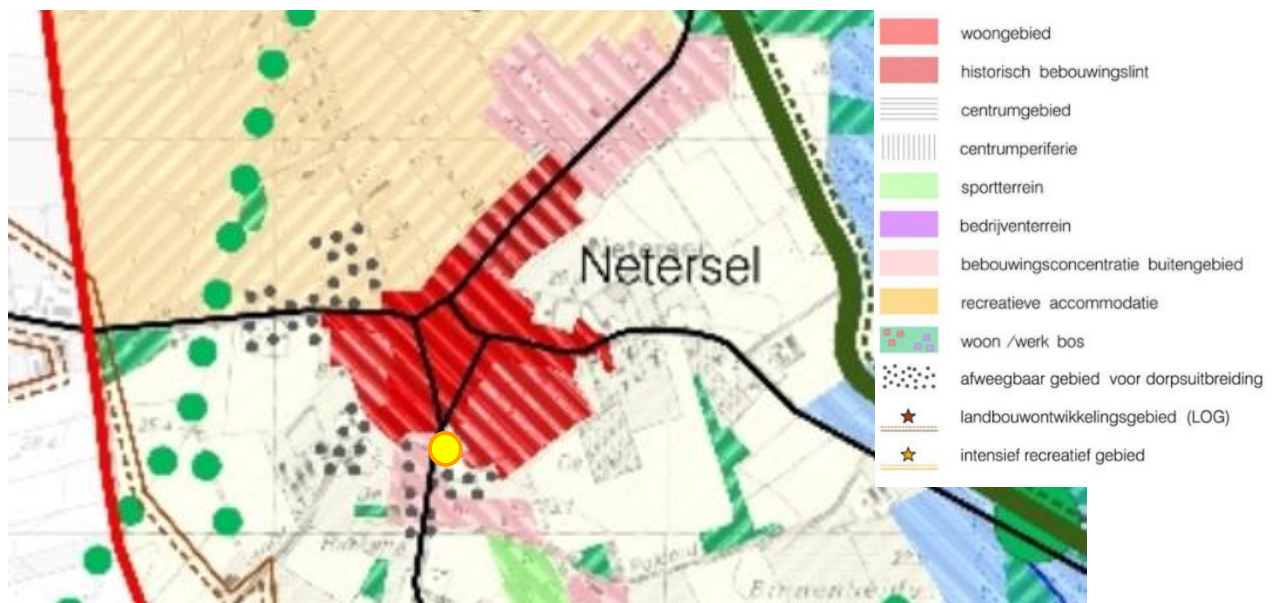
Het initiatief voorziet in het toevoegen van twee woningen. Uit de woonvisie van de gemeente Bladel blijkt dat er behoefte is aan extra woningen in de kern van Netersel. Hierdoor past het initiatief binnen de kaders van de regionale afspraken. Gelet hierop past het initiatief binnen de uitgangspunten van de verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bladel

Op 22 mei 2008 is de structuurvisie Bladel vastgesteld. In deze structuurvisie staat de ruimtelijke structuur van de gemeente beschreven en is aangegeven welke ontwikkelingsrichtingen gewenst of ongewenst zijn. De visie bevat de ruimtelijke koers op hoofdlijnen die ervoor zorgt dat de geanalyseerde ontwikkelingspotenties benut worden, maar tegelijkertijd voorkomt dat conflicten ontstaan in het ruimtegebruik en met de duurzame gebiedskwaliteiten. Deze koers vormt het inspiratiekader en afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

Het plangebied is op de structuurvisiekaart 'ruimtelijk casco' aangeduid als 'afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding'. Op afbeelding 3.3 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Met gele stip is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.3: Uitsnede plankaart structuurvisie

Plekken aangrenzend aan de bestaande bebouwing waar geen specifieke waarden uit de onderste lagen voorkomen, behoren tot het afweegbare gebied voor dorpsuitbreiding. Verdichting en uitbreiding van de dorpslinten is afweegbaar om de karakteristieke lintenstructuur te versterken en een meer centrale ligging van het dorpshart na te streven.

Beoordeling

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van twee woningen in het dorpslint. De bestaande lintenstructuur wordt hierdoor versterkt. Gelet hierop past het initiatief binnen de kaders van de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018

Op 1 februari 2018 is de actualisatie van de 'Woonvisie Bladel 2016' door de raad van de gemeente Bladel vastgesteld. In de Woonvisie staat beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de woningbouw. Dit omvat zowel de bestaande bouw als de nieuwbouw. De gemeente kiest voor kwaliteit in plaats van kwantiteit, in eerste instantie bij de bestaande woningvoorraad.

De gemeente heeft een zestal ambities opgenomen in haar woonvisie die doorvertaald zijn in diverse beslispunten. Het betreffen de volgende ambities:

1. kwaliteit in plaats van kwantiteit, waarbij zowel de bestaande woningvoorraad als de nieuw te bouwen woningen dienen te worden afgestemd om te komen tot woningtypen waaraan behoefte is. Daarnaast gaat inbreiding voor uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied;
2. geschikte woningen voor een vergrijzende bevolking. De gemeente Bladel wil mensen met een zorgvraag dusdanig faciliteren en de bewustwording stimuleren dat men zo lang mogelijk thuis in hun eigen wijk of kern (zelfstandig) kan blijven wonen;
3. de gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van groepen die daar zelf niet of onvoldoende zorg voor kunnen dragen. Daarom wordt bij nieuwe initiatieven vanaf de toevoeging van twee wooneenheden enkel medewerking verleend als wordt voldaan aan de juiste verhouding huur- en koopwoningen;
4. ook de doelgroep starters dient aandacht te krijgen;
5. de gemeente wenst de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren;
6. ten aanzien van duurzaamheid dient iedere toe te voegen woning energieneutraal te zijn. Daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien.

De ambities hebben geresulteerd in een indicatief kwalitatief woningbouwprogramma 2016-2029. Hierin worden bij nieuwe initiatieven/ontwikkelingen, zowel bij transformatie van bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw, in beginsel de navolgende ambities nagestreefd:

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

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de veranderingen in de bevolkingssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte, wordt de provinciale Bevolkings- en

Woningbehoefteprognose regelmatig – en tenminste eenmaal per bestuursperiode – geactualiseerd. Zo kan steeds tijdig worden ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de omvang en samenstelling van de bevolking en kunnen kwantitatieve en kwalitatieve effecten hiervan op de woningmarkt worden aangegeven. De meest recente bevolkings- en woningbehoefteprognoses Noord-Brabant betreffen de actualisering 2017.

Op basis van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose actualisatie 2017 geldt voor de gemeente Bladel een prognose van 850 te realiseren woningen in de periode 2017-2026 (vanaf peildatum 1 januari 2017). Het gemeentelijk woningbouwprogramma is gebaseerd op het Regionaal woningbouwprogramma. In de woningbouwcapaciteitsmonitor, die periodiek wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project).

Beoordeling

Op basis van de cijfers uit de woonvisie bestaat er in de gemeente Bladel behoefte aan de nieuwbouw van 850 woningen. De ontwikkeling van 2 woningen in onderhavig plan zijn dan ook passend binnen de kwantitatieve behoefte aan woningen. De woningen worden voorzien van het certificaat Basispakket Woonkeur. Geconcludeerd kan worden dat het voornemen passend is in de woonvisie.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

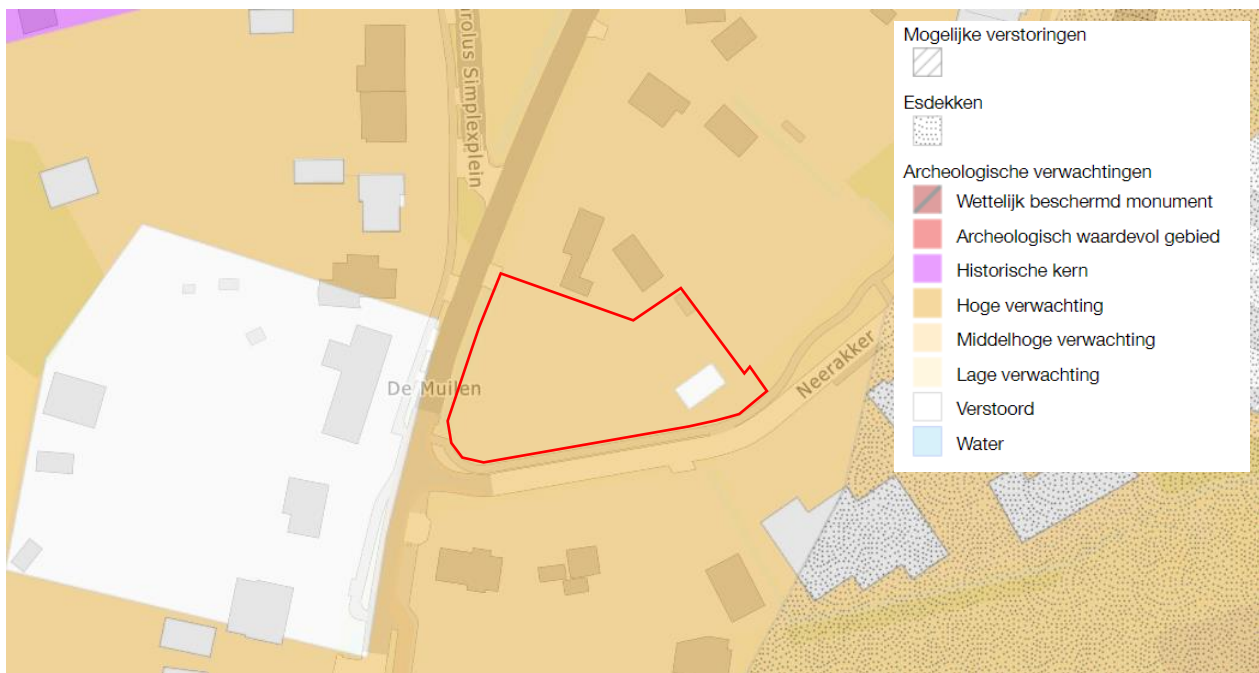
Beleid, wet- en regelgeving

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin de archeologische waarden als de cultuurhistorische waarden en verwachtingen zijn opgenomen.

Archeologie

Situatie

Op de archeologische beleidskaart zijn de archeologische waarden in beeld gebracht. Op afbeelding 4.1 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Aan het plangebied is een hoge verwachting (categorie 4) toegekend.



Afbeelding 4.1: Uitsnede archeologische beleidskaart.

Voor een hoge verwachting geldt dat bij ingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

De archeologische verwachtingswaarde heeft geleid tot het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' in het vigerende (moeder)bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming wordt overgenomen op de verbeelding en in de regels van voorliggend wijzigingsplan, waardoor de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden binnen het plangebied bij toekomstige werkzaamheden worden beschermd.

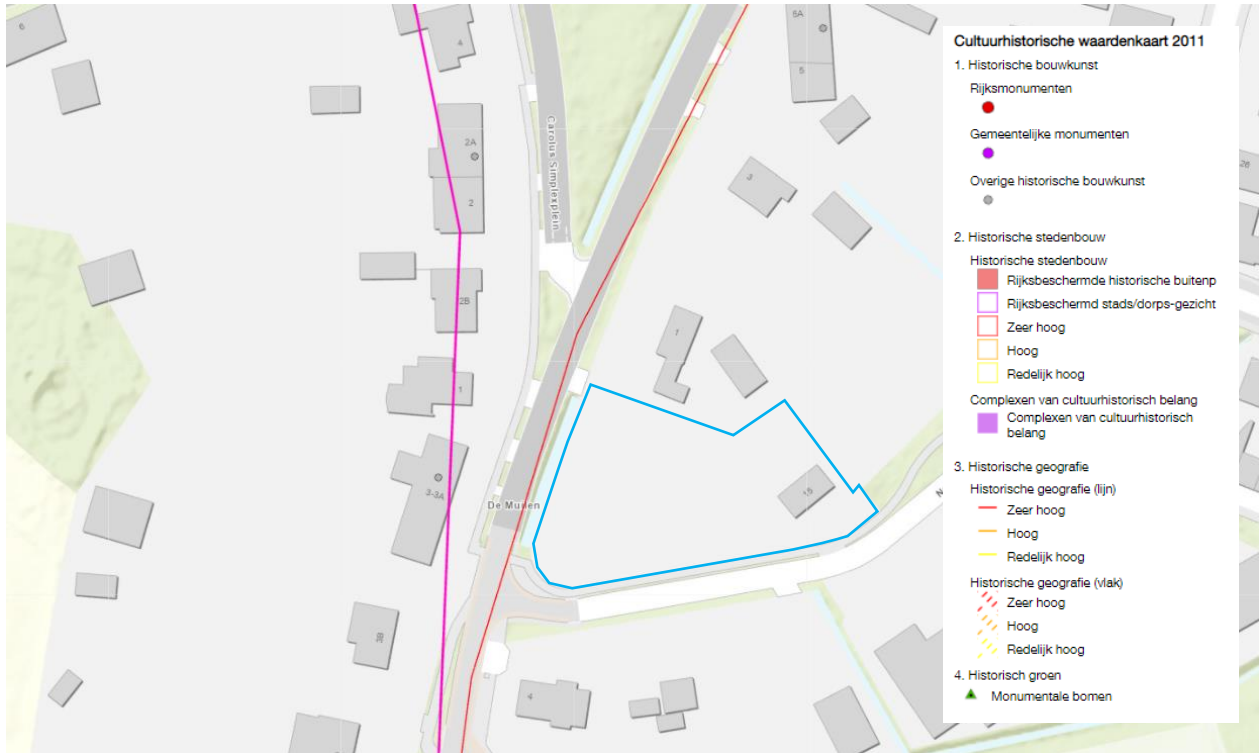
Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect archeologie de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

Cultuurhistorie

Situatie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat aan het plangebied geen cultuurhistorische waarde is toegekend. Aan de weg De Muilen is een zeer hoge historische geografie toegekend. Op afbeelding 4.2 is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Met blauw is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.2: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

De Muilen is een weg tussen twee oude dorpskernen. De kasseibestrating met rabatstroken uit gebakken klinkers dateert uit de periode 1930-1940. De weg is onderdeel van een groter complex aan klinker- en kasseiwegen, dat kenmerkend is voor het gebied.

Met voorgenomen initiatief wordt de geografie van De Muilen niet gewijzigd. De cultuurhistorische waarde wordt hierdoor niet aangetast.

Conclusie

Gelet op bovenstaande draagt het initiatief bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of er voldoende afstand wordt gehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een Handreiking Bedrijven en milieuzonering opgesteld. In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere

milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

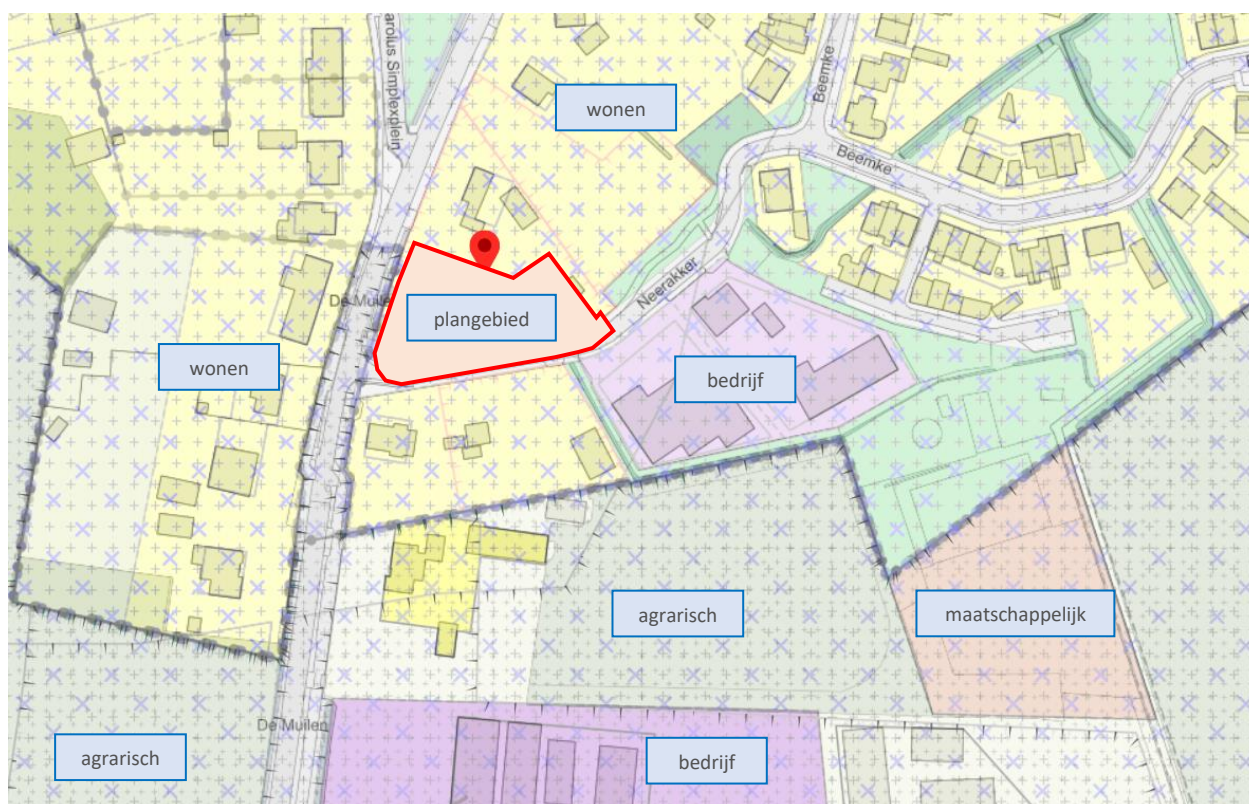
Tabel richtafstanden per milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstanden in 'rustige woonwijk'	Richtafstanden in 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Situatie

Gebiedstype

In de omgeving zijn meerdere functies zoals wonen, bedrijf, maatschappelijk en agrarisch aanwezig. Hierdoor kan het gebied worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Op afbeelding 4.3 zijn de functies rondom het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4.3: Functies rondom het plangebied

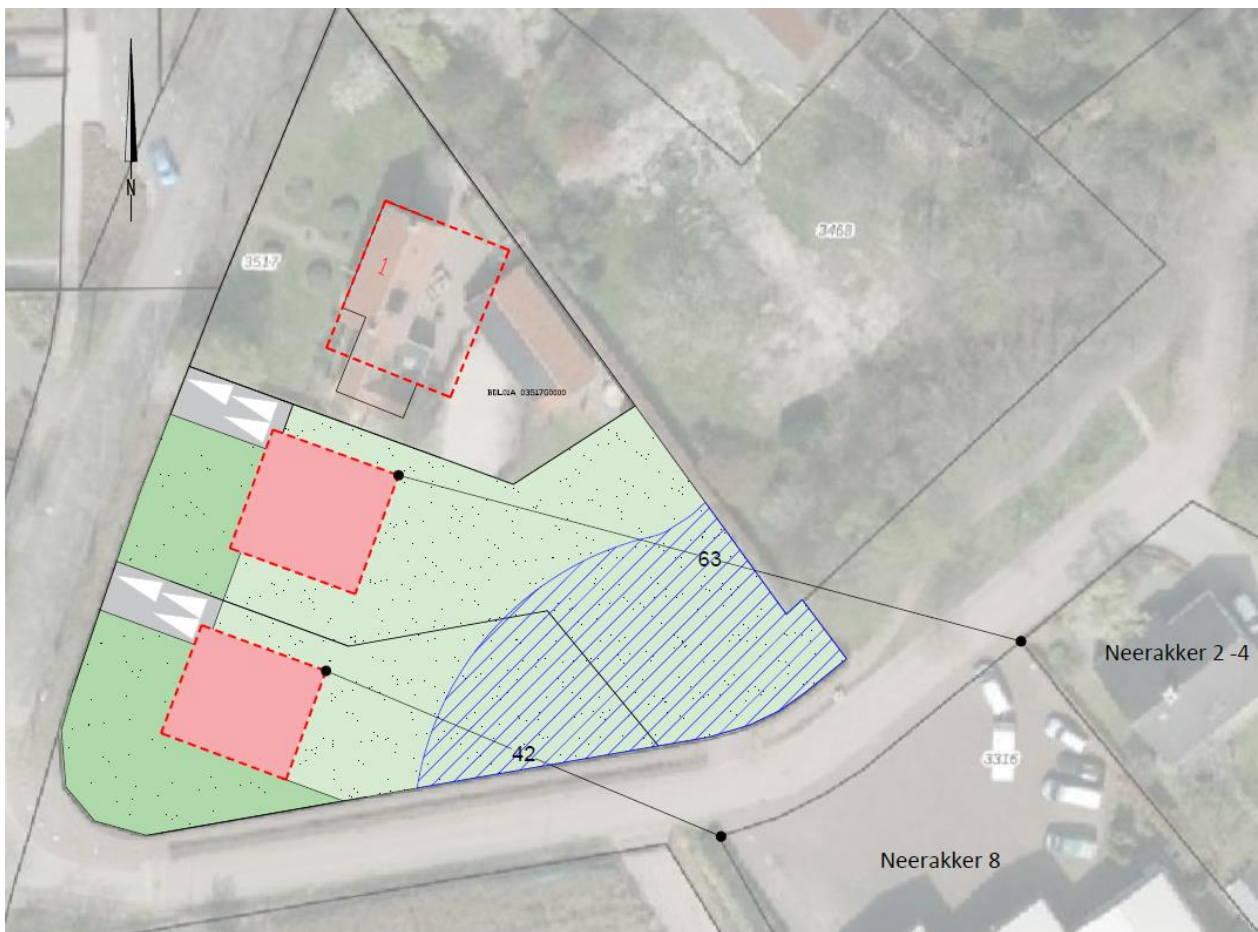
Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft het toevoegen van twee woningen binnen een bestaande bebouwingslint. Aan het plangebied is al de bestemming 'Wonen' toegekend. Er is hierdoor geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Aan het perceel Neerakker 8 is een bedrijfsbestemming toegekend. In het bestemmingsplan is opgenomen dat hier bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Hiervoor geldt, in een gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter tot aan een gevoelige functie zoals een woning. De nieuwe bouwvlakken komen op een afstand van minimaal 42 meter vanaf de inrichtingsgrens van het bedrijf te liggen. Op afbeelding 4.4 is de afstand van de inrichtingsgrens tot het dichtstbijzijnde bouwvlak weergegeven. Met blauw is de richtafstand weergegeven. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Binnen de richtafstand, met blauw weergegeven op afbeelding 4.4, is het niet toegestaan om geluidgevoelige objecten op te richten.



Afbeelding 4.4: Afstand inrichtingsgrens bedrijven tot aan bouwvlakken

Ook aan het perceel Neerakker 2-4 is een bedrijfsbestemming toegekend. In het bestemmingsplan is opgenomen dat hier bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Hiervoor geldt, in een gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter tot aan een gevoelige functie zoals een woning. De nieuwe bouwvlakken komen op een afstand van minimaal 63 meter vanaf de inrichtingsgrens van het bedrijf te liggen. Op afbeelding 4.4 is de afstand van de inrichtingsgrens tot het dichtstbijzijnde bouwvlak weergegeven. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Ook aan het perceel Polderdijk 9 is een bedrijfsbestemming toegekend. In het bestemmingsplan is opgenomen dat hier bedrijven tot en met milieucategorie 2 en een houtbewerkingsbedrijf zijn toegestaan. Een houtbewerkingsbedrijf kan worden aangemerkt als een milieucategorie 3.2 (Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout). Hiervoor geldt, in een gemengd gebied, een richtafstand van 50 meter tot aan een gevoelige functie zoals een woning. De nieuwe bouwvlakken komen op een afstand van minimaal 110 meter vanaf de inrichtingsgrens van het bedrijf te liggen. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.3 Bodem

Beleid, wet- en regelgeving

Artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe functie mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe functie.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Bouw kan pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem geschikt te maken.

Situatie

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt:

Bovengrond

In de bovengrond ter plaatse van het onverharde gedeelte van de locatie en in de ondergrond van de locatie zijn, zowel zintuiglijk als analytisch, geen verontreinigingen geconstateerd. In de bodemlaag onder de verharde toplaag ter plaatse van de oprit, aan de noordzijde van de locatie, is een lichte verontreiniging met cadmium aangetroffen. Bij het onderzoek op asbest is in de puinhoudende funderinglaag onder de grindverharding ter plaatse van de oprit, zijn zowel visueel als analytisch, geen verontreiniging geconstateerd.

Grondwater

In het grondwater zijn lichte verhoogde concentraties barium en cadmium en een matig verhoogde concentratie zink gemeten, welke vermoedelijk kunnen worden beschouwd als verhoogde achtergrondwaarden. Voor de parameter barium is bekend dat landelijk licht verhoogde concentraties kunnen voorkomen in het grondwater. Voor de parameters cadmium en zink is bekend dat in het grondwater binnen regio De Kempen regelmatig verhoogde concentraties worden gemeten, zonder dat hiervoor een eenduidige bron is aan te wijzen, hetgeen kan worden gerelateerd aan de historische aanwezigheid van de zinkertsverwerkende industrie.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

Conclusie

Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.4 Natuur

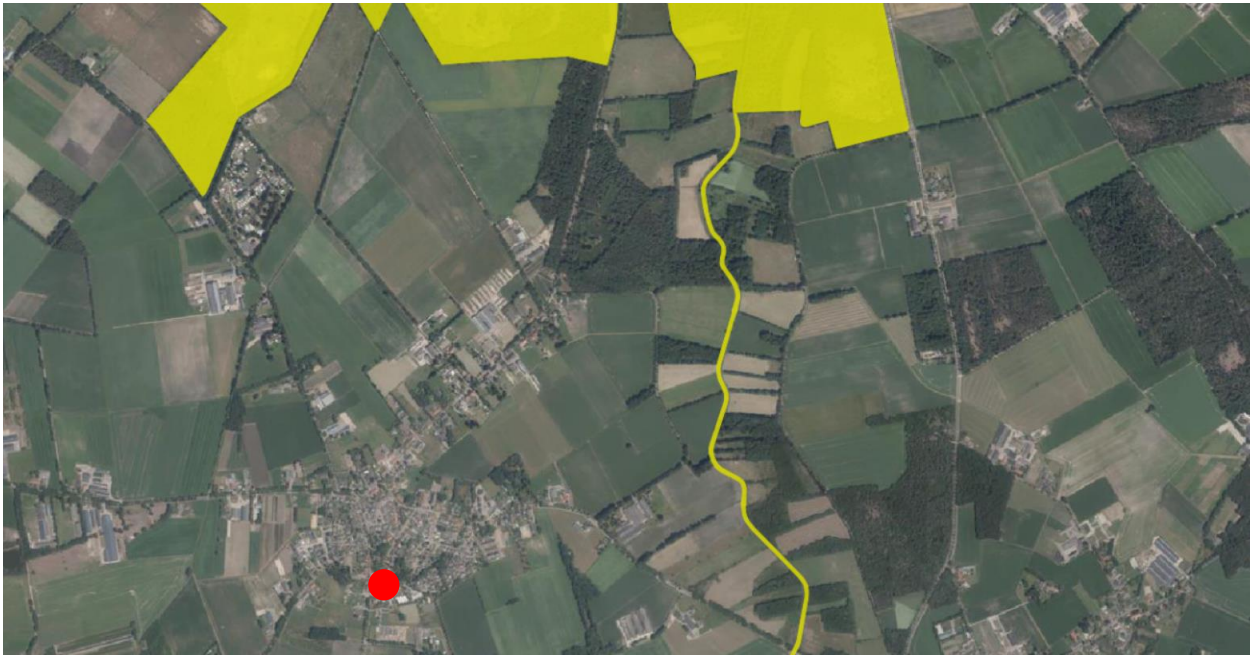
Beleid, wet- en regelgeving

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (WNB) in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen.

Situatie

Natura 2000

Op circa 1,5 kilometer van het plangebied ligt Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. Dit Natura 2000-gebied heeft met waterloop De Kleine Beerze een uitloper naar het zuiden die het plangebied in het oosten benaderd tot op circa 1 kilometer. Op afbeelding 4.5 is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van dit gebied (geel) weergegeven.



Afbeelding 4.5: Natura 2000 (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met voorliggende initiatief niet aan de orde. Om te beoordelen of voorliggend initiatief leidt tot een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied is een berekening naar stikstofdepositie uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN werd voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het NNN is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Op afbeelding 4.6 is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van deze gebieden (grijs) weergegeven.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn er in de omgeving hagedissen, hazelwormen en gladde slangen waargenomen. Deze reptielen zijn waargenomen in de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan is daarmee dan ook uitgesloten.

Amfibieën

In de omgeving zijn algemene soorten zoals de bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander waargenomen. Ook zijn de niet vrijgestelde poelkikker, heikikker, Alpenwatersalamander en vinpootsalamander waargenomen. In het plangebied is echter geen geschikt oppervlaktewater aanwezig, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten redelijkerwijs is uitgesloten.

Conclusie

Vanuit de natuurbeleidskaders zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Beleid, wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

Situatie

Met behulp van de risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>) is op 17 februari 2022 gekeken of in de directe omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten plaatsvinden of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op afbeelding 4.7 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Met blauw is de locatie van het plangebied aangegeven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting inzichtelijk gemaakt. Bij de gecumuleerde geluidbelasting worden alle wegen inclusief de 30 km/u wegen betrokken. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB. Het bouwbesluit stelt dat de geluidsbelasting in de woning (bij gesloten ramen) altijd moet voldoen aan een maximale binnenwaarde van 33 dB. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen dient, middels een onderzoek, te worden aangetoond dat wordt voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect wegverkeerslawaai de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid, wet- en regelgeving

Wet milieubeheer (5.2 Luchtkwaliteitseisen)

Het doel van Wet milieubeheer, hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x), stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood (Pb), koolmonoxide (CO₂) en benzeen. De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen.

Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen), tot 100.000 m² kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg (200.000 m² met twee ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

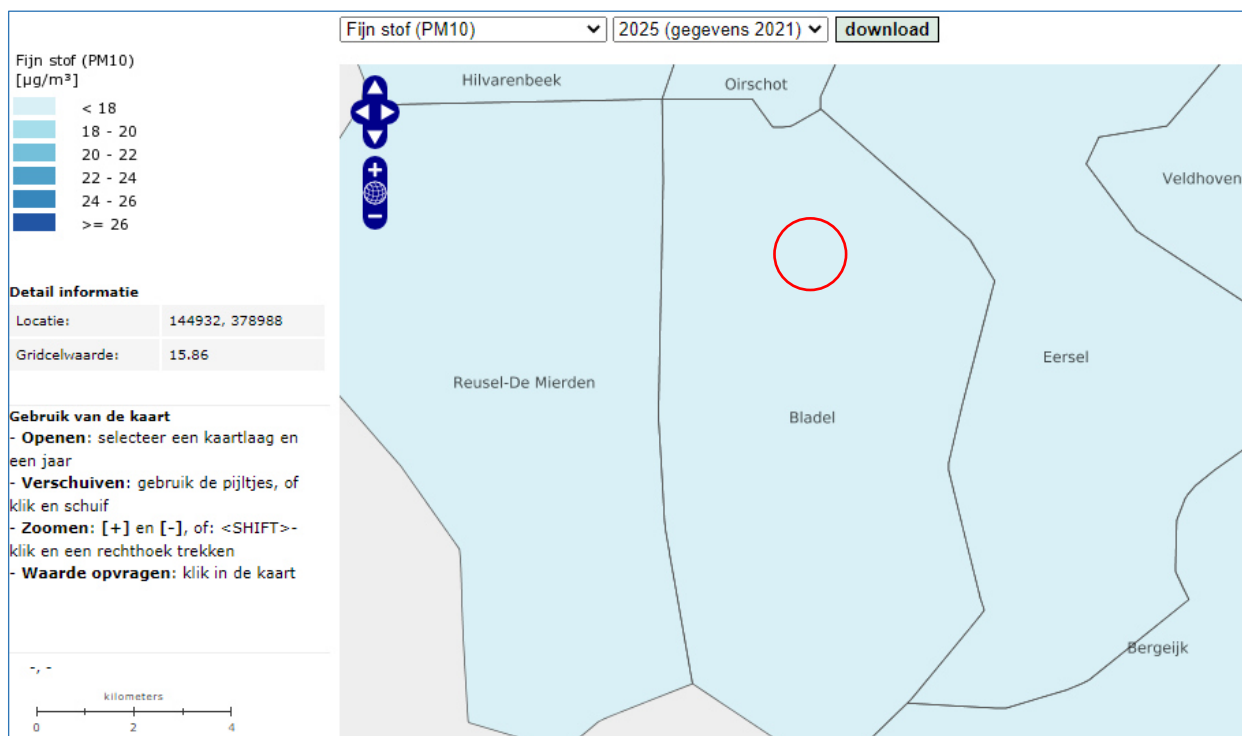
Situatie

Met voorliggend initiatief worden twee woningen toegevoegd. Gelet op het aantal draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

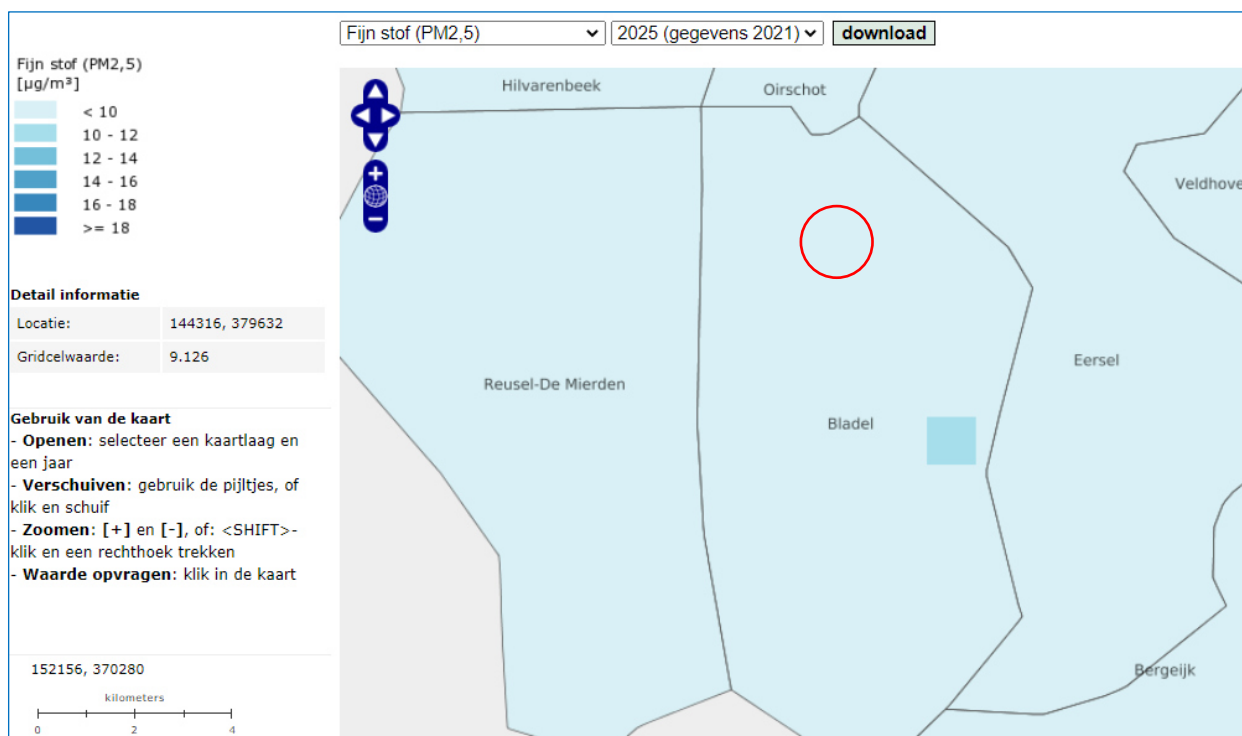
Wel dient er worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit de wet Milieubeheer worden de volgende grenswaarden gesteld:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³ en een uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³. De uurgemiddelde grenswaarde mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

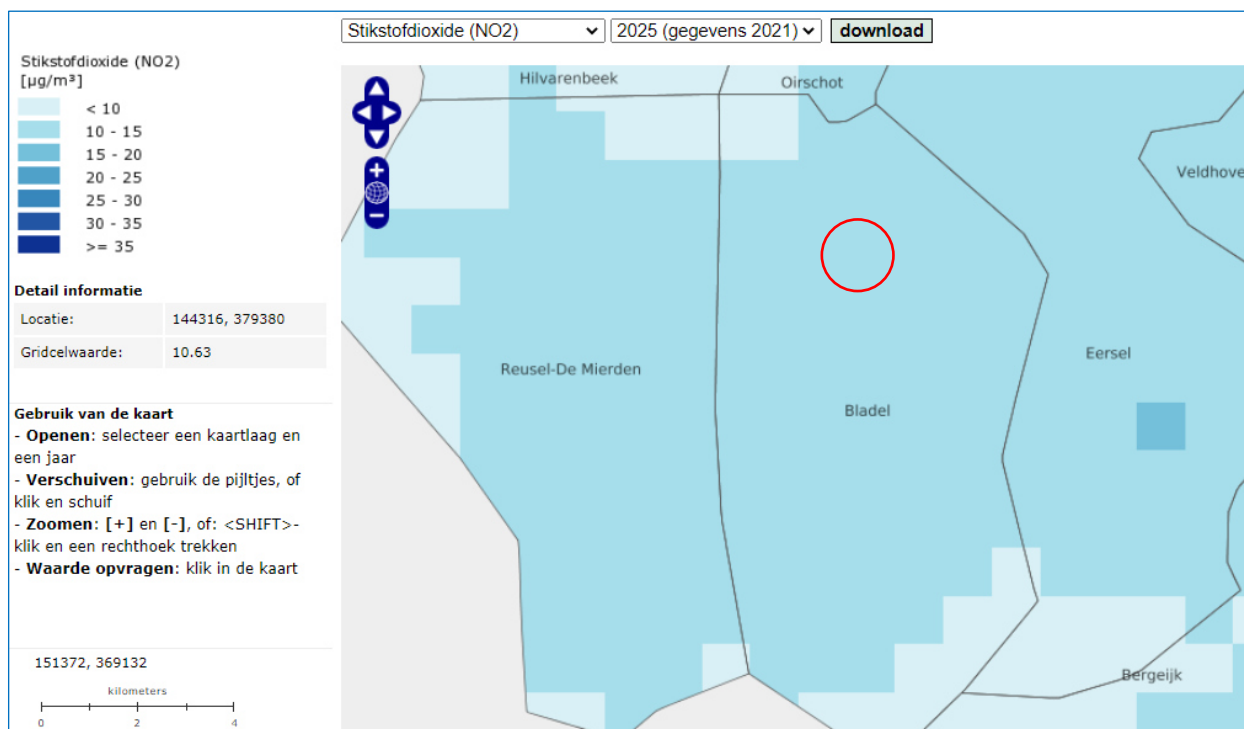
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide geraadpleegd kan worden. Op afbeelding 4.8, 4.9 en 4.10 zijn de concentraties weergegeven. Met rode cirkel is globaal de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.8: Uitsnede Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten, Fijn stof PM₁₀ (Bron: <https://geodata.rivm.nl/gcn/>)



Afbeelding 4.9: Uitsnede Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten, Fijn stof PM_{2,5} (Bron: <https://geodata.rivm.nl/gcn/>)



Afbeelding 4.10: Uitsnede Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten, Stikstofdioxide NO_2 (Bron: <https://geodata.rivm.nl/gcn/>)

De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het plangebied zijn conform de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten voor fijnstof PM_{10} $15,86 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $\text{PM}_{2,5}$ $9,13 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor stikstofdioxide NO_2 $10,63 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentraties blijven ruim onder de grenswaarden uit de wet Milieubeheer. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.8 Verkeer

Beleid

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel

Het "Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel", vastgesteld op 21 mei 2015, schetst een streefbeeld van de verkeer- en vervoersituatie in de gemeente Bladel voor de termijn tot het jaar 2020. Het GVVP heeft tot doel om een betrouwbare bereikbaarheid te behouden of te realiseren, zonder de mobiliteit te beperken, zonder de leefbaarheid aan te tasten en zonder afbreuk te doen aan de permanente inspanningen om de verkeersveiligheid te verbeteren.

Situatie

Verkeer

Het toevoegen van twee woningen brengt extra verkeer met zich mee. Deze toename is minimaal en zal niet leiden

tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling. De capaciteit van de (omliggende) wegen is groot genoeg om het extra verkeer op te vangen. Beide woningen worden ontsloten via De Muilen.

Parkeren

In het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) is vastgelegd dat de parkeernormen van toepassing zijn zoals deze bekend zijn gemaakt door het CROW. Het plangebied ligt binnen een weinig stedelijke omgeving (bron: CBS) in de rest van de bebouwde kom. Op grond van de CROW-publicatie wordt voor vrijstaande woningen uitgegaan van een parkeernorm van 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning. De parkeernormen hebben een bepaalde bandbreedte (minimaal en maximaal). Een gemiddelde norm zorgt voor een goede parkeerbalans. Er geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Er worden 3 parkeerplaatsen, per woning, op eigen terrein gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.9 Water

Beleid, wet- en regelgeving

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is tevens een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Waterschap De Dommel

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft op 24 november 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Binnen het programma zijn drie principes geformuleerd die inhoudelijk sturing geven aan de watertransitie.

1. Elke druppel telt:
Op allerlei manieren wordt er ingezet om zoveel mogelijk water te laten infiltreren, zowel in de stad als op het platteland.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan:
Alle functies in ons gebied moeten uiteindelijk in overeenstemming zijn met de mogelijkheden en natuurlijke condities van het water- en bodemsysteem.
3. Wat schoon is moet schoon blijven:
Alle gebruikers zijn verantwoordelijk. Ze geven het water minstens zo schoon af als ze het hebben ontvangen.

Aanvullend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Hierdoor hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten.

Gemeentelijk beleid

Het waterbeleid van de gemeente Bladel is vastgelegd in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2021 - 2025' (GRP). In het GRP zijn vier speerpunten benoemd voor de planperiode 2021 - 2025:

- Anticiperen op klimaatverandering;
- Participatie en communicatie;
- Inzicht en sturing watersysteem;
- Gebiedsgericht beheer

Met de gebiedsgerichte aanpak bij herinrichtingsprojecten wil de gemeente Bladel toegroeien naar een klimaatbestendig Bladel in 2050. Hierbij gaat het vooral om het tegengaan van opwarming, wateroverlast en verdroging zowel in de bebouwde omgeving als in het omringende buitengebied en de natuur.

Voor de afvoer van hemelwater naar riolering en/of oppervlaktewater hanteren het waterschap en de gemeente de onderstaande uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen. Conform deze uitgangspunten geldt de voorkeursvolgorde infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. Indien een retentieopgave van toepassing is, is het uitgangspunt dat de retentievoorzieningen binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

Situatie

Waterberging

Het Waterschap maakt onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2000 m², 2000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 2000 m² is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. In 2021 is een partiele herziening van de keur vastgesteld. Met deze herziening is het verhard oppervlakte aangescherpt van 2000 m² naar 500 m².

In onderstaande tabel is het verhard oppervlakte weergegeven voor de bestaande en toekomstige situatie. In de bestaande situatie bestaat het verhard oppervlak uit het bijgebouw (60 m²) met omliggende bestrating/ verharding (200 m²) en de oprit (100 m²) van de bestaande woning.

In de nieuwe situatie bestaat het verhard oppervlak uit de nieuwe woningen, de opritten, de verharding in de achtertuin en het bestaande bijgebouw met omliggende bestrating/ verharding. De ontwerpen van de woningen zijn nog niet bekend. Daarom is er voor de oppervlakte van de woningen 200 m² per woning aanhouden. Per woning is 100 m² aan verharding (oprit en achtertuin) gerekend. De verharding van de bestaande oprit wordt verwijderd.

Tabel toename verharding

	Bestaande situatie	Toekomstige situatie
Bebouwing	60 m ²	460 m ²
Verharding	300 m ²	400 m ²
Totale verharding	360 m ²	860 m ²
Onverhard	1.854 m ²	1.354 m ²
Oppervlakte plangebied	2.214 m ²	2.214 m ²

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de toename van de verharding 500 m² ten opzichte van de bestaande situatie bedraagt. Compenserende maatregelen zijn niet nodig.

Indien bij de verdere planuitwerking blijkt dat de toename van verharding meer bedraagt dan 500 m² zijn compenserende maatregelen nodig. Bijvoorbeeld door de aanleg van een zaksloot, wadi of bergvijver binnen het plangebied. Deze zou voor 500 m² afvoerend verhard oppervlak 30 m³ bergingsinhoud moeten hebben. Een andere optie is het hemelwater dat op de erfverharding valt zo veel mogelijk laten afstromen naar naastgelegen grond en daar laten infiltreren zonder verdere voorziening.

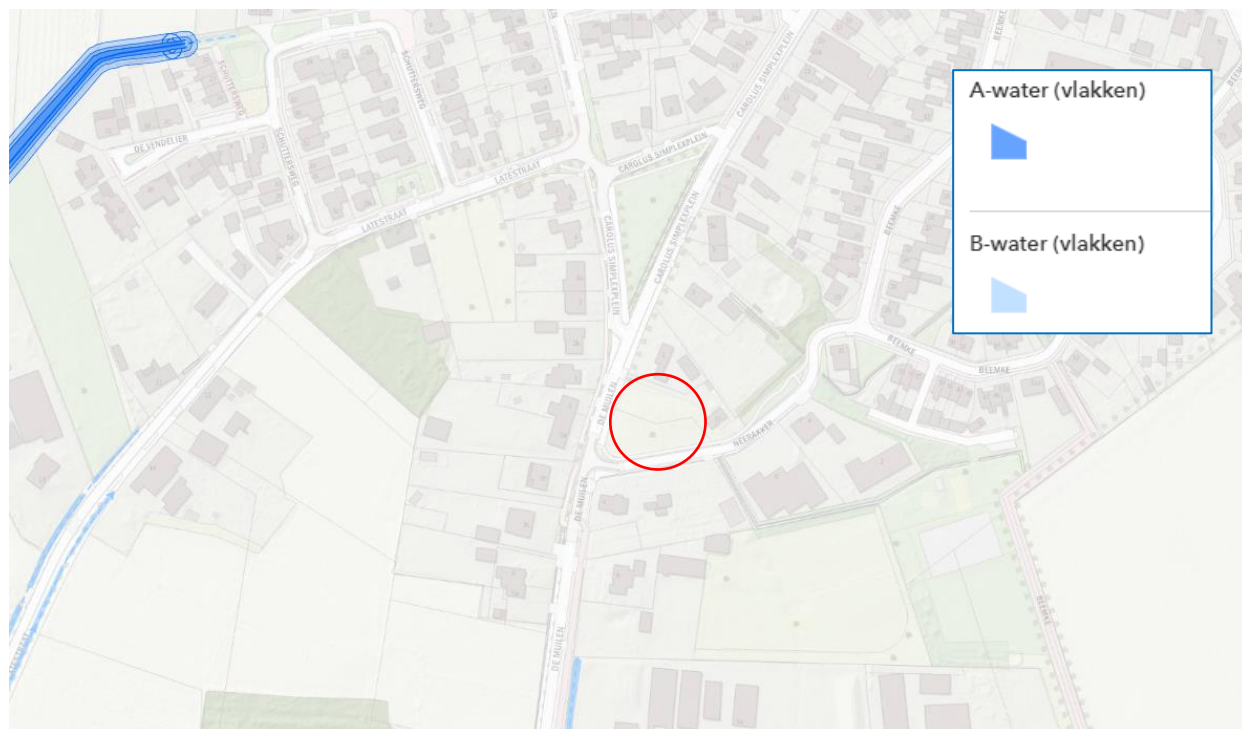
Riolering

Het hemelwater en het huishoudelijke afvalwater worden gescheiden ingezameld. Het hemelwater, dat op de

daken valt, wordt afgekoppeld op voorliggende sloot. Ten behoeve van de waterkwaliteit worden zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen toegepast.

Beschermingszone

Op 30 november 2021 heeft het Waterschap de Legger Waterstaatswerken 2021 vastgesteld. Op afbeelding 4.11 is een uitsnede van deze legger weergegeven. Met rood is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.11: Uitsnede legger Waterstaatswerken 2021 Waterschap De Dommel (bron: <https://wdedommel.maps.arcgis.com>)

Ten zuiden en ten westen van het plangebied liggen watergangen die zijn aangemerkt als A-water of B-water. Voor B-water geldt geen beschermingszone. Voor A-water geldt een maximale beschermingszone van 5 meter. Het plangebied ligt hier ruim buiten. Verder liggen in de nabijheid van het plangebied geen waterkeringen.

Conclusie

De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen met de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in het gedrang.

4.10 Geur agrarisch

Beleid, wet- en regelgeving

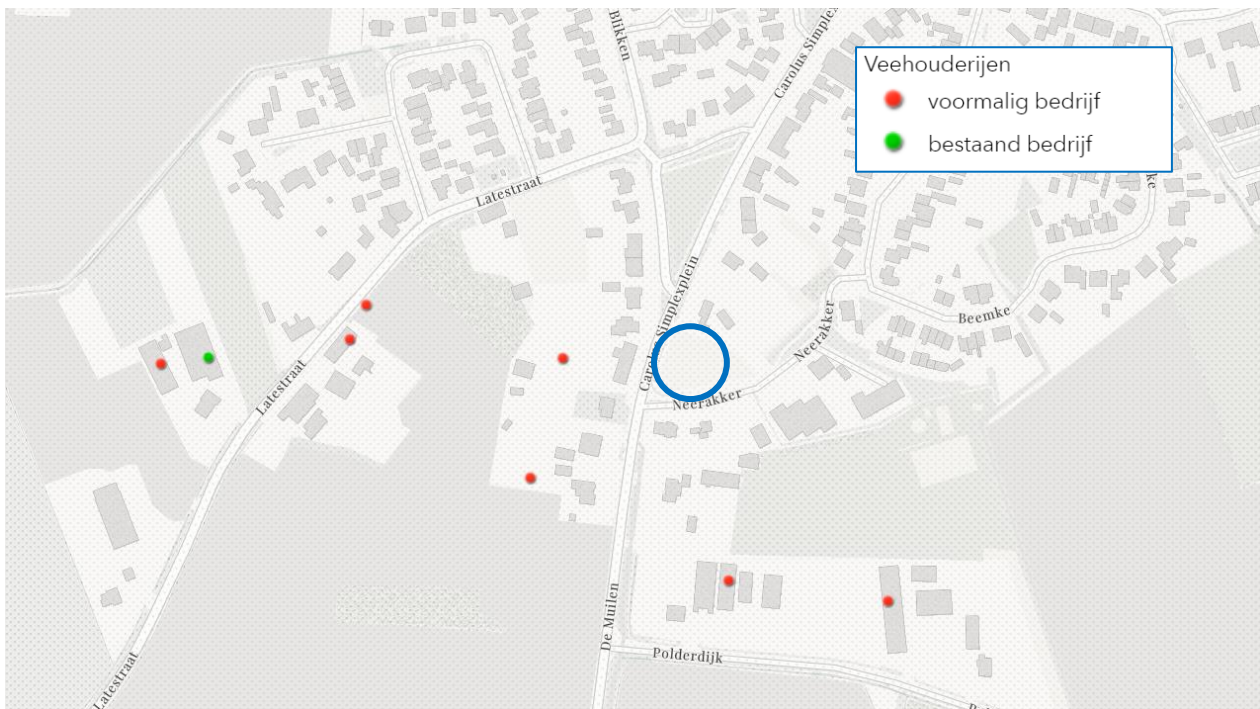
Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Situatie

Invloed plan op agrarische bedrijfsvoering

Om te beoordelen of voorliggend initiatief een belemmering vormt voor de agrarische bedrijfsvoering moet worden nagegaan of er reeds woningen dicht bij de betreffende agrarische bedrijven staan. In dat geval zijn de bestaande woningen maatgevend en vormt het initiatief geen belemmering. Op afbeelding 4.10 zijn de omliggende agrarische bedrijven weergegeven. Met blauw is de locatie van het plangebied aangegeven.



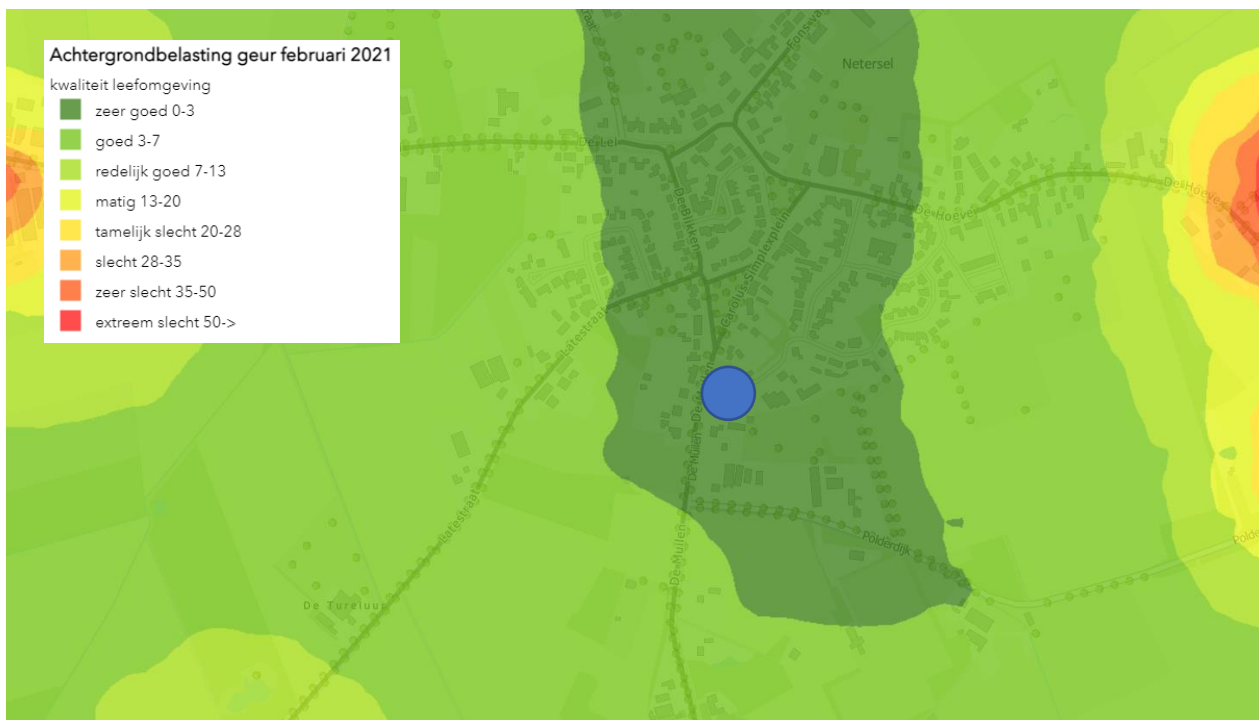
Afbeelding 4.12: Uitsnede kaart veehouderijen in Noord-Brabant (bron: <https://atlas.odzob.nl/>)

Aan de Latestraat 13 is een veehouderij met paarden gevestigd. De locatie is op afbeelding 4.12 met groene stip aangegeven. Het bedrijf ligt op ca. 300 meter van het plangebied. Het plangebied ligt op veel grotere afstand dan bestaande woningen in de omgeving van het bedrijf. Het initiatief vormt geen belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Op basis van artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt dat de afstand tussen geurgevoelige objecten (zoals een woning) en veehouderijen minimaal 50 meter dient te bedragen. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

Daarnaast dient er te worden beoordeeld of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat. Op afbeelding 4.13 is de achtergrondbelasting van geur van veehouderijen in de omgeving weergegeven. Met blauw is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.13: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (bron: <https://atlas.odzob.nl/>)

Uit afbeelding 4.13 blijkt dat achtergrondbelasting van geur tussen de 0 en 3 ouE/m³ bedraagt. De locatie wordt als zeer goed beschouwd. Er is sprake van een goed woon- en verblijfsklimaat vanwege geur. Hierdoor zijn er wat betreft het aspect geur geen beperkingen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.11 Gezondheid i.r.t. veehouderijen

Beleid, wet- en regelgeving

Om het bevoegd gezag te ondersteunen in de besluitvorming over veehouderijen in relatie tot de gezondheid van omwonenden is de Handreiking veehouderij en volksgezondheid opgesteld. De handreiking bevat een overzicht van de belangrijkste gevonden verbanden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden laat zien wat decentrale overheden kunnen doen om gezondheidsrisico's van veehouderijen mee te wegen in besluitvorming.

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Situatie

Er wordt geadviseerd om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, gebruik te maken van de afstandsbepaling uit het Endotoxinen toetsingskader 2.0 uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op ca. 300 meter van het plangebied. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hoeft verder niet doorlopen te worden.

Conclusie

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Het aspect gezondheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12 Spuitzones

Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Wanneer er sprake is van het spuiten van gewassen dient, in het kader van spuitzones, in beginsel een afstand van 50 meter te worden gehanteerd om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Situatie

in de omgeving van de plangebied zijn geen activiteiten met fruitboomgaarden en bollenteelt aanwezig. De verwachting is ook niet dat in de omgeving deze teelten uitgevoerd gaan worden.

Conclusie

Spuitzones vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

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

Beleid, wet- en regelgeving

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (mer), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige mer- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig mer- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit MER. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit MER geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije mer-beoordeling' uit voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten er toch een MER moet worden opgesteld.

Situatie

Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van twee woningen. Deze activiteit wordt in de D-lijst van het Besluit MER aangemerkt als: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein'. Er dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Voorliggend plan blijft ver onder de drempelwaarden. Er geldt geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een voorvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Door middel van de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een m.e.r.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten zijn. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Planbeschrijving

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat wijzigingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van wijzigingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en de legenda.

Het wijzigingsplan bestaat uit drie onderdelen, namelijk:

1. de verbeelding, met zoveel mogelijk relevante informatie wat betreft de (dubbel)bestemmingen, aanduidingen, afmetingen en verklaringen van de betreffende gronden;
2. de regels, hierin wordt per bestemming een zo eenduidig mogelijke omschrijving van het gebruik en bouwmogelijkheden van de betreffende bestemming gegeven;
3. de toelichting, hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond, als mede een interpretatie en uitleg van de gebruikte bestemmingen.

De verbeelding en de bijbehorende regels vormen de enige juridisch bindende onderdelen van het wijzigingsplan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn twee bouwvlakken opgenomen voor de toekomstige woningen. Daarnaast zijn er aanduidingen opgenomen voor de hoogten en bebouwingstypologie.

5.3 Toelichting op de regels

De regels van het moederplan 'Kom Netersel 2019' zijn onverkort van toepassing op voorliggend wijzigingsplan. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen vanwege het aspect wegverkeerslawaaï.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De ontwikkeling wordt geheel op risico van de initiatiefnemer aangegaan en is daarmee een volledig particulier initiatief. Het plangebied is volledig in eigendom van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Bladel en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

Geconcludeerd kan worden dat de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

In november 2021 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Aan de bewoners, grenzend aan het plangebied, is het initiatief toegelicht. De samenvatting van het omgevingsdialoog is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarbij overleg pleegt met relevante overlegpartners. Het concept ontwerp wijzigingsplan is toegestuurd naar de Provincie, Waterschap De Dommel en Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. Eventuele zienswijzen zullen worden meegenomen in de besluitvorming omtrent onderhavig plan.