Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Stedelijk Gebied 2021”

Projectnummer: 203197
Datum: 5 januari 2021

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

“Stedelijk Gebied 2021”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1728.BPO6004StedGeb2021-ONTW
d.d. : 5 januari 2021

Projectleider: Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Projectmedewerker: Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.
Status: Ontwerp

Toelichting

INHOUD

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende ruimtelijke plannen en besluiten	5
1.4	Leeswijzer	5
2	**INITIATIEVEN**	**7**
2.1	Algemeen	7
2.2	Bladel	7
2.3	Hoogeloon	9
2.4	Hapert	11
2.5	Netersel	12
3	**BELEIDSKADER**	**13**
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**21**
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem	21
4.3	Waterhuishouding	22
4.4	Cultuurhistorie	25
4.5	Archeologie	25
4.6	Natuur en ecologie	26
4.7	Wegverkeerslawaai	27
4.8	Bedrijven en milieuzonering	27
4.9	Externe veiligheid	28
4.10	Luchtkwaliteit	29
4.11	Kabels en leidingen	31
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
5	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**33**
5.1	Inleiding	33
5.2	Opbouw van de regels	33
5.3	Regels	33
6	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**39**
6.1	Inleiding	39
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	39
6.3	Economische uitvoerbaarheid	39
7	**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**	**41**
7.1	Vooroverleg	41
7.2	Zienswijzen	41

BIJLAGEN

Bijlage 1. Ruimtelijke onderbouwing Dwarsstraat 4 - 6 Bladel
Bijlage 2. Ruimtelijke onderbouwing Bergmolen Bladel
Bijlage 3. Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 1 - 1a Hoogeloon
Bijlage 4. Ruimtelijke onderbouwing hoogspanningsstation Hapert
Bijlage 5. Ruimtelijke onderbouwing Oude Provincialeweg 71 Hapert
Bijlage 6. Ruimtelijke onderbouwing De Wijer 40 Hapert
Bijlage 7. Ontwerpbesluiten hogere waarden

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Bladel is voornemens om initiatiefnemers de ruimte te bieden om mee te liften met een zogenaamd veegplan. Binnen de gemeente zijn diverse initiatieven kenbaar gemaakt die niet mogelijk zijn op basis van het huidige bestemmingsplan. Dit betreffen particuliere ontwikkelingen. Daarnaast zijn er een aantal omissies vastgesteld die hersteld dienen te worden. Als laatste bestaan er een aantal kennelijke onjuistheden op de verbeelding als gevolg van vergunningen die zijn verleend. De gemeente Bladel wenst één bestemmingsplan op te stellen waarin al deze initiatieven, vergunningen en omissies etc. worden geregeld. In het veegplan krijgen deze locaties een passend juridisch planologisch kader.

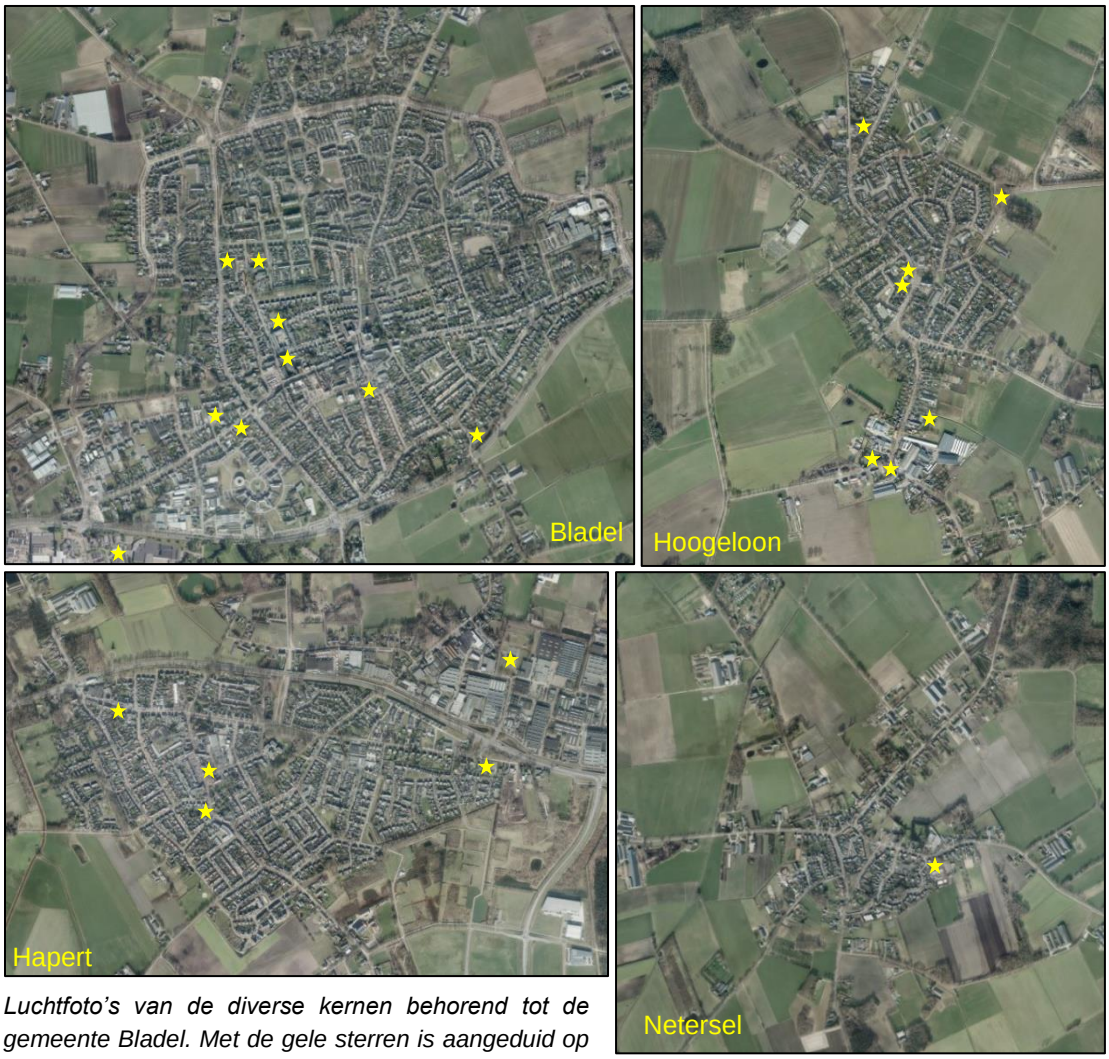
Ten behoeve van de particuliere ontwikkelingen is een separate ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin getoetst is aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwingen van de ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van onderhavige actualisatie zijn opgenomen in de bijlage van deze toelichting. Het betreffen de volgende locaties met bijbehorende ontwikkelingen:

Ruimtelijke onderbouwing	Ontwikkeling
Bergmolen te Bladel	Het toevoegen van één vrijstaande woning in de achtertuin van de bestaande woning aan de Sportparkstraat 16 te Bladel.
Hoofdstraat 1-1a te Hoogeloon	Het toevoegen van zeven rijwoningen.
De Wijer 40 te Hapert	De ontwikkeling van een twee-onder-één kap woning en vijf aaneengebouwde woningen.
Dwarsstraat 4-6 te Bladel	Herbouw van twee woningen in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning.
Oude Provincialeweg 71 te Hapert	Het toevoegen van één vrijstaande woning in de zijtuin van de bestaande woning aan de Oude Provincialeweg 71 te Bladel.
Uitbreiding hoogspanningsstation Hapert	Vergroten van het bouwvlak behorend bij het hoogspanningsstation aan het Zwartven te Hapert ten behoeve van de realisatie van twee extra transformatoren en twee e-houses.

In hoofdstuk 2 van onderhavig bestemmingsplan worden de diverse initiatieven, omissies en verleende vergunningen per adres kort toegelicht. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het vertalen van de genoemde aanleidingen in een actueel juridisch-planologisch kader. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De gebieden die tezamen onderhavig plangebied vormen zijn verspreid gelegen over het gemeentelijk grondgebied. Het gaat om locaties die zijn gelegen binnen de bebouwde kom van de kernen Bladel, Hoogeloon, Hapert en Netersel. Op onderstaande luchtfoto's is aangeduid waar de diverse onderdelen van het plangebied zijn gelegen.



Luchtfoto's van de diverse kernen behorend tot de gemeente Bladel. Met de gele sterren is aangeduid op welke gebieden onderhavig bestemmingsplan toeziet. Bron: streetsmart.cyclomedia.nl, 2020.

1.3 Vigerende ruimtelijke plannen en besluiten

Ter plaatse van de diverse locaties die onderdeel uitmaken van onderhavig plangebied vigeren diverse ruimtelijke plannen. Het betreffen de navolgende ruimtelijke plannen:

Naam plan	Vastgesteld
Hapert 2010	29 april 2010
Bedrijventerrein Hapert	17 maart 2011
Parapluplan parkeren 2018	20 september 2018
Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018	21 maart 2019
Kom Hoogeloon 2019	20 juni 2019
Kom Bladel 2019	20 juni 2019
Kom Netersel 2019	20 juni 2019
Centrum Bladel 2019	9 april 2020
Stedelijk Gebied 2019	7 november 2019

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de diverse ontwikkelingen, omissies en grondverkopen die meeliften met onderhavig bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen achtereenvolgens het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. Hoofdstuk 4 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de juridische aspecten aan de orde en in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het 7e en laatste hoofdstuk behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid. In de bijlagen van deze toelichting zijn de ruimtelijke onderbouwingen opgenomen van de ontwikkelingen die planologisch mogelijk worden gemaakt op basis van dit bestemmingsplan.

2 INITIATIEVEN

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komen de diverse initiatieven, vergunningen en omissies die onderdeel zijn van onderhavig bestemmingsplan aan bod. De wijzigingen worden per adres kort samengevat en toegelicht. Uit dit hoofdstuk wordt bovendien duidelijk voor welke wijzigingen een separate ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

2.2 Bladel

Bleijenhoek 12 - 12a Bladel
Aan de Bleijenhoek 12 - 12a in Bladel zijn gronden gelegen met de bestemming 'Gemengd'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Bladel, sectie G, nummer 5261 en 5805. Ter plaatse van deze gronden is bebouwing aanwezig met een monumentale waarde. Omwille van deze reden dient conform de bestemmingssystematiek ter plaatse de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' opgenomen te worden. Dit is in het vigerend bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" vergeten. De bestemming 'Gemengd' met een bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' blijven ter plaatse vigeren. Op het bouwvlak wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' toegevoegd. Daarnaast blijven de bestaande bouw- en maatvoeringsaanduidingen gelden.

Beukenbos 8 - 42 Bladel
Aan de Beukenbos 8 - 42 in Bladel zijn gronden gelegen met de bestemming 'Maatschappelijk'. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Bladel, sectie H, nummer 2114, 2115 en 2116. Ter plaatse van deze gronden is de bebouwing aanwezig die in gebruik is als wonen en dus geen maatschappelijke functie kent. Omwille van deze reden dient de bestemming ter plaatse te worden gewijzigd naar 'Wonen'. Het bouwvlak, de archeologische dubbelbestemmingen en de vigerende goot- en bouwhoogte zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is de bouwaanduiding 'gestapeld' ter plaatse toegevoegd.

Dwarsstraat 4 - 6 Bladel
In de huidige situatie zijn ter plaatse van de Dwarsstraat 4 - 6 te Bladel twee woningen aanwezig. Deze zijn achter elkaar gelegen. Het is de wens om beide woningen te slopen en een nieuwe twee-onder-één-kap woning terug te bouwen. Deze woningen worden in plaats van achter elkaar, naast elkaar gebouwd. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Ter plaatse is nu een open bebouwingstyplogie opgenomen, deze dient te worden gewijzigd in een halfopen bebouwingstypologie. Daarnaast is een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen ter plaatse van het bouwvlak om de ontwikkeling van 2 woningen ter plaatse mogelijk te maken. De vigerende bestemming 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4.1' blijven gelden voor de gronden. Daarnaast wordt de bestaande goot- en bouwhoogte overgenomen ten behoeve van de ontwikkeling van de woningen.

Helleneind 11 Bladel
Aan de Helleneind 11 in Bladel zijn gronden gelegen met de bestemming ‘Gemengd’. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Bladel, sectie G, nummer 1002. Ter plaatse van deze gronden is bebouwing aanwezig met een monumentale waarde. Omwille van deze reden dient conform de bestemmingssystematiek ter plaatse de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ opgenomen te worden. Dit is in het vigerend bestemmingsplan “Kom Bladel 2019” vergeten. De bestemming ‘Gemengd’ met een bouwvlak en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ blijven ter plaatse vigeren. Op het bouwvlak wordt de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ toegevoegd. Daarnaast blijven de bestaande bouw- en maatvoeringsaanduidingen gelden.

Marktstaete Bladel
Ter plaatse van de Marktstaete in Bladel is in het vigerend bestemmingsplan de bestemming ‘Maatschappelijk’ opgenomen. Binnen deze bestemming is het wonen in een bedrijfswoning toegestaan ter hoogte van de aanduiding ‘bedrijfswoning’. Ter plaatse van Marktstaete is reeds sprake van bestaand wonen, maar is in het vigerend bestemmingsplan “Centrum Bladel 2019” geen aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen. De gronden maken omwille van deze reden onderdeel uit van het plangebied. In de regels behorend bij de bestemming ‘Maatschappelijk’ is opgenomen dat het bestaand wonen ter plaatse is toegestaan. Op de verbeelding zijn de vigerende bestemming, dubbelbestemming en aanduiding opgenomen.

Nassauplein 16 Bladel
Aan het Nassauplein 16 in Bladel is sprake van gronden die een gemengde bestemming kennen. Ter plaatse is echter een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan om ter plaatse het wonen mogelijk te maken. De bestemming ter plaatse van het huisnummer 16 wijzigt omwille van deze reden naar ‘Wonen’. De vigerende dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4.1’, het bouwvlak en de maatvoeringsaanduiding zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is de bouwaanduiding ‘gestapeld’ ter plaatse toegevoegd.

Raambrug 12 Bladel
Aan de Raambrug 12 zijn gronden gelegen die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan “Stedelijk Gebied 2019”. Ter plaatse is echter per abuis de aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen op de verkeerde locatie. In onderhavig bestemmingsplan wordt de aanduiding ‘bedrijfswoning’ verplaatst naar de locatie waar de woning ook feitelijk aanwezig is. De vigerende bestemming ‘Bedrijf - 1’ en de overige functie- en maatvoeringsaanduidingen zijn één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Bergmolen ong. Bladel
Het is de wens om ter plaatse één vrijstaande woning in de achtertuin van de bestaande woning aan de Sportparkstraat 16 te ontwikkelen. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een bouwvlak ter plaatse met daarbinnen de mogelijkheid om één woning te realiseren. Ter plaatse kan één vrijstaande woning worden opgericht conform de open bebouwingstyplogie. De vigerende dubbelbestemming en bouw- en

maatvoeringsaanduidingen zijn daarnaast van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Molenweg Bladel
De gronden gelegen rondom de woningen aan de Molenweg in Hapert zijn in het vigerend bestemmingsplan “Kom Bladel 2019” bestemd als ‘Tuin’. Echter had dit op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan “Veilig Oord” de bestemming ‘Wonen’ moeten zijn. In onderhavig bestemmingsplan is dit aangepast. De bestaande bestemming ‘Wonen’ ter plaatse van de woningen is uitgebreid over de rest de bijbehorende percelen, ter vervanging van de bestemming ‘Tuin’.

2.3 Hoogeloon

Beschermingszone watergang Hoogeloon
Ter plaatse van de kadastrale percelen voormalige gemeente Hoogeloon, sectie E, nummer 949, 951 en 1390 is in het vigerend bestemmingsplan “Kom Hoogeloon 2019” de gebiedsaanduiding ‘overige zone - beschermingszone watergang’ opgenomen. Deze aanduiding komt echter per abuis niet voor in de regels behorend bij het bestemmingsplan. Omwille van deze reden is in onderhavig bestemmingsplan een regeling behorend bij de beschermingszone van de watergang opgenomen. Daarbij is de keuze gemaakt om de regeling niet meer als gebiedsaanduiding op te nemen, maar als dubbelbestemming. In het onderhavige bestemmingsplan is dan ook de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Beschermingszone watergang’ opgenomen. Daarnaast zijn de vigerende bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Wonen’ inclusief bijbehorende aanduidingen overgenomen op de verbeelding.

Dijkstraat 2 Hoogeloon
Aan de Dijkstraat 2 in Hoogeloon zijn gronden gelegen met de bestemming ‘Wonen’. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als voormalige gemeente Hoogeloon, sectie E, nummer 285. Ter plaatse van deze gronden is bebouwing aanwezig met een monumentale waarde. Omwille van deze reden dient conform de bestemmingssystematiek ter plaatse de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ opgenomen te worden. Dit is in het vigerend bestemmingsplan “Kom Hoogeloon 2019” vergeten. De bestemming ‘Wonen’ met een bouwvlak en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ blijven ter plaatse vigeren. Op het bouwvlak wordt de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ toegevoegd. Daarnaast blijven de bestaande bouw-, functie- en maatvoeringsaanduidingen gelden.

Hoofdstraat 1 - 1a Hoogeloon
Initiatiefnemer heeft het voornemen om ter plaatse van de gronden die gelegen zijn ter hoogte van de Hoofdstraat 1 -1a in Hoogeloon zeven aaneengebouwde woningen te ontwikkelen. In de huidige situatie zijn de gronden ook in gebruik voor het wonen en is ter plaatse een woonboerderij bestaande uit drie gebouwen aanwezig. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Als gevolg van het voornemen is het bouwvlak ter plaatse aangepast. De overige functie-, bouw- en maatvoeringsaanduidingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Zodoende is het mogelijk om ter plaatse zeven aaneengebouwde woningen te realiseren.
Hoofdstraat 45 Hoogeloon

Aan de Hoofdstraat 45 in Hoogeloon zijn gronden gelegen met de bestemming ‘Gemengd’. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als voormalige gemeente Hoogeloon, sectie E, nummer 1638. Ter plaatse van deze gronden is bebouwing aanwezig met een monumentale waarde. Omwille van deze reden dient conform de bestemmingssystematiek ter plaatse de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ opgenomen te worden. Dit is in het vigerend bestemmingsplan “Kom Hoogeloon 2019” vergeten. De bestemming ‘Gemengd’ met een bouwvlak en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 3’ en ‘Waarde - Archeologie 4.1’ blijven ter plaatse vigeren. Op het bouwvlak wordt de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ toegevoegd. Daarnaast blijven de bestaande bouw- en maatvoeringsaanduidingen gelden.

Hoofdstraat 49 Hoogeloon
Aan de Hoofdstraat 49 in Hoogeloon zijn gronden gelegen met de bestemming ‘Gemengd’. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als voormalige gemeente Hoogeloon, sectie E, nummer 1656. Ter plaatse van deze gronden is bebouwing aanwezig met een monumentale waarde. Omwille van deze reden dient conform de bestemmingssystematiek ter plaatse de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ opgenomen te worden. Dit is in het vigerend bestemmingsplan “Kom Hoogeloon 2019” vergeten. De bestemming ‘Gemengd’ met een bouwvlak en de aanduiding ‘detailhandel’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 3’ en ‘Waarde - Archeologie 4.1’ blijven ter plaatse vigeren. Op het bouwvlak wordt de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ toegevoegd. Daarnaast blijven de bestaande bouw- en maatvoeringsaanduidingen gelden.

Hoogcasterseweg 3 Hoogeloon
Aan de Hoogcasterseweg 3 in Hoogeloon zijn gronden gelegen met de bestemming ‘Groen’. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als voormalige gemeente Hoogeloon, sectie E, nummer 559. Ter plaatse van deze gronden is bebouwing aanwezig met een monumentale waarde. Omwille van deze reden dient conform de bestemmingssystematiek ter plaatse de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ opgenomen te worden. Dit is in het vigerend bestemmingsplan “Kom Hoogeloon 2019” vergeten. De bestemming ‘Groen’ met een bouwvlak en de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - kapel’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 3’ blijven ter plaatse vigeren. Op het bouwvlak wordt de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ toegevoegd.

Vessemseweg 7a Hoogeloon
Aan de Vessemseweg 7a in Hoogeloon zijn gronden gelegen met de bestemming ‘Wonen’. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als voormalige gemeente Hoogeloon, sectie E, nummer 1709. Ter plaatse van deze gronden is bebouwing aanwezig met een monumentale waarde. Omwille van deze reden dient conform de bestemmingssystematiek ter plaatse de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ opgenomen te worden. Dit is in het vigerend bestemmingsplan “Kom Hoogeloon 2019” vergeten. De bestemming ‘Wonen’ met een bouwvlak en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ blijven ter plaatse vigeren, evenals de bestaande functie-, bouw- en maatvoeringsaanduidingen. Op het bouwvlak wordt de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ toegevoegd.

2.4 Hapert

150 KV Station Hapert
Initiatiefnemer heeft het voornemen om het hoogspanningsstation aan het Zwartven te Hapert uit te breiden met twee transformatoren (trafo's) en twee e-houses. De aanleiding hiervoor is de energietransitie waarin we ons begeven. Om de energietransitie mogelijk te maken, dient initiatiefnemer haar infrastructuur aan te passen en de capaciteit te vergroten. Ten behoeve van deze uitbreiding dient het bestaande bouwvlak te worden uitgebreid. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Als gevolg van het voornemen is het bouwvlak ter plaatse aangepast. De vigerende bestemming, bouw- en maatvoeringsaanduidingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Zodoende is het mogelijk om het hoogspanningsstation ter plaatse conform het voorgestelde in de ruimtelijke onderbouwing uit te breiden.

Kerkstraat 46 Hapert
De gronden gelegen ter hoogte van het adres Kerkstraat 46 te Hapert zijn momenteel bestemd als 'Centrum'. Op 20 januari 1981 is echter een vergunning verleend om ter plaatse het wonen toe te staan op alle verdiepingen van het gebouw. Omwille van deze reden dient de bestemming 'Centrum' gewijzigd te worden naar 'Wonen' conform de verleende omgevingsvergunning. Het vigerende bouwvlak met bijbehorende maatvoeringsaanduidingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - halfopen' toegevoegd. Daarnaast is de archeologische beleidskaart doorvertaald voor deze gronden, waardoor ter plaatse ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing is.

Kerkstraat 74 Hapert
De gronden gelegen ter hoogte van het adres Kerkstraat 74 te Hapert zijn momenteel bestemd als 'Centrum'. In 1980 is echter een vergunning verleend om ter plaatse het wonen toe te staan in de vorm van een woonhuis. Omwille van deze reden dient de bestemming 'Centrum' gewijzigd te worden naar 'Wonen' conform de verleende omgevingsvergunning. Het vigerende bouwvlak met bijbehorende maatvoeringsaanduidingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - open' toegevoegd. Daarnaast is de archeologische beleidskaart doorvertaald voor deze gronden, waardoor ter plaatse ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing is.

Oude Provincialeweg 71 Hapert
Naast de bestaande woning aan de Oude Provincialeweg 71 te Hapert is het initiatief genomen om in de zijtuin van deze woning een nieuwe woning te bouwen. Het betreft hier de gronden die kadastraal bekend staan als voormalige gemeente Hoogeloon, sectie F, nummer 2364. Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Hapert 2010" is ter plaatse de bestemming 'Gemengde doeleinden' van toepassing. Om de ontwikkeling van één vrijstaande woning mogelijk te maken is het noodzakelijk om een bouwvlak op te nemen ter plaatse van de zijtuin. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Daar het toekomstige gebruik het 'Wonen' wordt is bovendien de bestemming ter plaatse van de zijtuin gewijzigd in 'Wonen'. De archeologische beleidskaart is verwerkt voor deze gronden, als gevolg daarvan is ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' van

toepassing. De opgenomen goot- en bouwhoogte is afgestemd op de hoofdgebouwen in de omgeving van dit deel van het plangebied. Ter plaatse is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - open’ toegevoegd.

De Wijer 40 Hapert
Initiatiefnemer heeft het voornemen om ter plaatse van de gronden die gelegen zijn ter hoogte van de Wijer 40 in Hapert een twee-onder-één-kapwoning en vijf aaneengebouwde woningen te ontwikkelen. In de huidige situatie zijn de gronden ook in gebruik voor het wonen en zijn de gronden in gebruik als tuin behorend bij de bestaande woning aan De Wijer 40. De ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze ontwikkeling is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Als gevolg van het voornemen zijn binnen de bestemming ‘Wonen’ bouwvlakken toegevoegd, waarbinnen de bouw van woningen mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast is de bestemming ‘Verkeer’ toegevoegd ten behoeve van de ontsluiting van het gebied. Zodoende is het mogelijk om ter plaatse zeven nieuwe woningen te realiseren.

2.5 Netersel

De Hoeve 11 - 13 Netersel
De gronden gelegen ter hoogte van het adres De Hoeve 11 - 13 te Netersel zijn bestemd als ‘Wonen’. Ter plaatse wordt een woningbouwontwikkeling voorzien, deels is deze reeds gebouwd. De ontwikkeling is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan “De Hoeve 11 - 13 Netersel”. Daarna heeft een herziening van het kombestemmingsplan plaatsgevonden waarin de woningbouwontwikkeling aan De Hoeve 11 - 13 is doorvertaald. Echter zijn daarin de bebouwingstypologieën aangepast. De bebouwingstypologie is aangepast aan de te realiseren en reeds gerealiseerde woningen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Bladel heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient een ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies of omgevingsvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie of omgevingsvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven.

Voor de toets aan het beleid wordt voor de ontwikkelingen genoemd in paragraaf 1.1 waarvoor een separate ruimtelijke onderbouwing is opgesteld verwezen naar de specifiek voor deze ontwikkelingen opgestelde ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlagen bij deze toelichting. Voor de overige ontwikkelingen wordt onderstaand getoetst aan het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het betreft hier de wijzigingen die worden doorgevoerd als gevolg van het verwerken van reeds verleende vergunningen en die toezien op het herstellen van omissies. Met het woord ‘plangebied’ in onderhavig hoofdstuk wordt enkel bedoeld dat deel van het plangebied wat toeziet op deze voorgenoemde wijzigingen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke

ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling en conclusie
Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt, met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied. Hieraan wordt navolgend getoetst. Geconcludeerd kan worden dat er geen nationale belangen zijn die van invloed zijn op onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

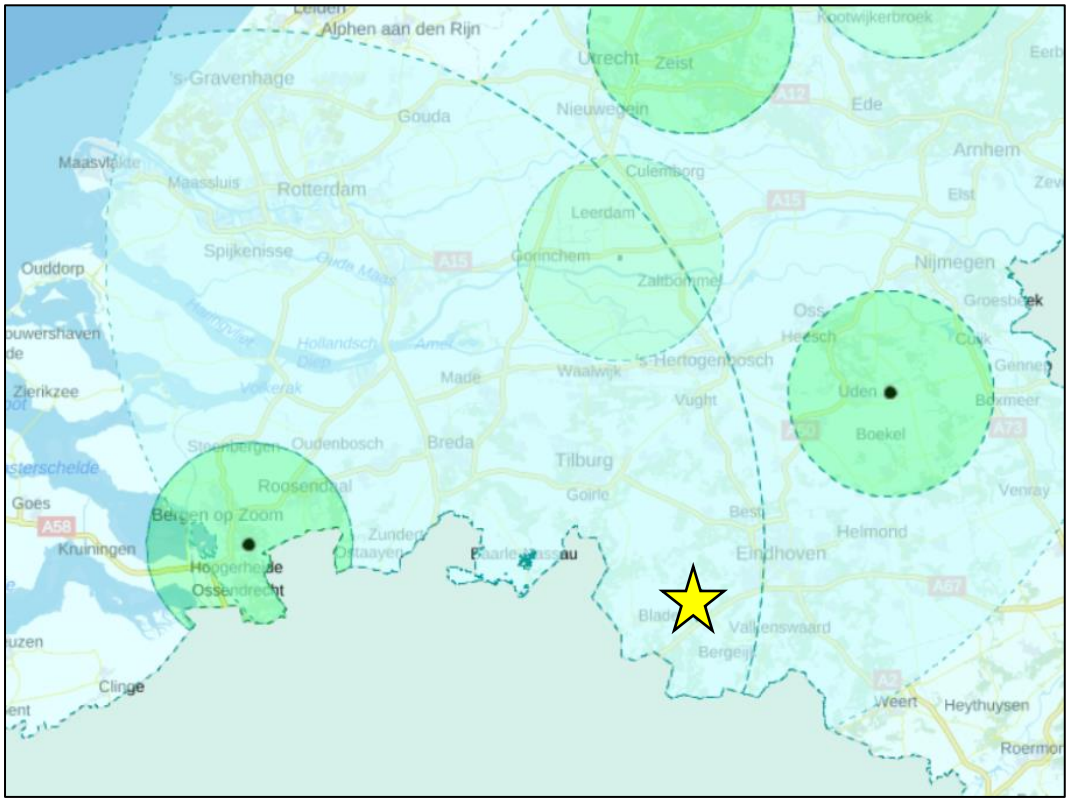
Toetsingskader
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de

bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling en conclusie
Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied 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 radarverstoringsgebied is de maximale hoogte (van windturbines) gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan 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 onderhavig bestemmingsplan.



Uitsnede kaart met radarverstoringsgebieden behorend bij het Rarro. Onderhavig plangebied wordt bij benadering geduid met de gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit de radarverstoringsgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat

onderhavige wijzigingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Beoordeling en conclusie

<u>Vraag A: Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?</u>

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het plan bevat bijvoorbeeld geen mogelijkheden te voorzien in aanvullende bebouwing (hoofdgebouwen) ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Daar waar een woonbestemming wordt toegevoegd is sprake van een omissie met betrekking tot de doorvertaling van vergunde rechten Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:1125). Wel zijn enkele ontwikkelingsgerichte

postzegelbestemmingsplannen verwerkt in onderhavig bestemmingsplan die nog niet feitelijk zijn gerealiseerd. Dit betreft bijvoorbeeld de ontwikkeling aan de Hoeve 11 - 13 Netersel. Vaste jurisprudentie geeft echter aan dat er daarmee eveneens geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:561).

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling en conclusie

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Voorliggende wijziging van het plangebied ziet toe op het herstellen van enkele omissies en het doorvertalen van reeds vergunde rechten. Als gevolg van deze wijziging worden bestaande kwaliteiten binnen het bestaand stedelijk gebied bestendigd door het opnemen van een passend juridisch-planologisch kader. De voorgenomen wijzigingen passen daarmee binnen de omgevingsvisie.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening, 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De <u>ordende rol</u> gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de <u>beschermende rol</u> is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Beoordeling en conclusie

Voor het plangebied verspreid gelegen over de kernen van de gemeente Bladel geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de ‘kernen in het landelijk gebied’, waar de kernen van de gemeente Bladel onder vallen en waartoe het plangebied behoort, betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijk regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio’s haar plek krijgt. Dit heeft tot

gevolg dat de bouwmogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Onderhavige wijzigingen zijn kleinschalig van aard. Ze zien toe op ontwikkelingen die eigen zijn voor de stedelijke structuur. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de provinciale normstelling als genoemd in de structuurvisie ten aanzien van ordening en bescherming vertaald. Hiervoor gelden de regels als opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant die in paragraaf 3.3.3 aan bod komen.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden en worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling en conclusie

Voorliggend plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van de gemeente Bladel, verspreid over de diverse kernen. In het stedelijk gebied is een gemeente in beginsel vrij om een duurzame stedelijke ontwikkeling toe te staan. Binnen het beleid van de provincie is het uitgangspunt dat voor een duurzame stedelijke ontwikkeling eerst de mogelijkheden binnen het stedelijk gebied dienen te worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Dit plan ziet enkel toe op wijzigingen aan diverse bestemmingsplannen die zijn gelegen binnen het stedelijk gebied. Het betreffen kleinschalige wijzigingen op de verbeelding die tegemoet komen aan het feitelijk gebruik ter plaatse en passend zijn binnen de stedelijke structuur. De structuur volgend uit het Iov N-B vraagt geen doorvertaling in de regels of verbeelding van onderhavig bestemmingsplan. Wanneer zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dienen deze te passen binnen de kaders van de Iov N-B.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bladel

Toetsingskader

Door de gemeenteraad van Bladel is op 22 mei 2008 een gemeentelijke integrale structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie vormt het centrale beleidsdocument voor integrale visievorming voor de lange termijn, brengt belangen bijeen en weegt deze (inhoudelijk en procesmatig) en vormt daarnaast een toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen. Op basis van het toepassen van de lagenbenadering en daarnaast het uitvoeren van een thematische analyse is een ruimtelijke visie opgesteld. De analyse en ruimtelijke visie zijn verwerkt in een ruimtelijk casco. Dit ruimtelijke casco is leidend bij het sturen op ruimtelijke dynamiek.

Beoordeling en conclusie

Voor vrijwel alle locaties van onderhavig plangbied geldt dat deze zijn gelegen binnen het deelgebied ‘woongebied’. Binnen het woongebied is in de structuurvisie de strategie gericht op het beheer en waar mogelijk intensivering van het bestaand woongebied. De duidelijke structuur van de verschillende buurten en wijken dient behouden te worden en waar mogelijk versterkt te worden. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving. Onderhavig plangebied voorziet binnen het woongebied uitsluitend in het herstellen van enkele omissies en een doorvertaling van reeds verkregen rechten. Qua maat en schaal zijn deze ontwikkelingen passend binnen de bestaande omgeving.

Het deel van het plangebied dat is gelegen aan de Hoeve 11 - 13 te Netersel is conform de structuurvisie gelegen binnen het ‘half gesloten agrarisch landschap’. In 2017 is voor dit gebied echter al een bestemmingsplan vastgesteld waarin ter plaatse woningbouw mogelijk is gemaakt. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het herstellen van de rechten die met het bestemmingsplan uit 2017 mogelijk zijn gemaakt. Omwille van deze reden kan ook dit gebied beschouwd worden als een ‘woongebied’.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in enkele kleine wijzigingen aan het plan. Deze ontwikkelingen passen binnen de mogelijkheden die de structuurvisie voorschrijft voor het woongebied.

De wijziging ter plaatse van de Raambrug 12 is op basis van de structuurvisie gelegen binnen het gebied ‘bedrijventerrein’. De strategie voor het bestaande bedrijventerrein is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. Ter plaatse van de Raambrug 12 is in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding ‘bedrijfwoning’ niet op de juiste plaatst opgenomen. Het verplaatsen van de aanduiding bedrijfswoning naar de feitelijke locatie van de bedrijfswoning betreft het herstellen van een omissie en staat dan ook niet in de weg van de visie vertaald in de structuurvisie.

Wanneer zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, dienen deze te passen binnen de kaders van de structuurvisie Bladel.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Voor de toets aan de planologisch relevante (milieu)aspecten voor de ontwikkelingen zoals genoemd in paragraaf 1.1 waarvoor een separate ruimtelijke onderbouwing is opgesteld wordt verwezen naar de specifiek voor deze ontwikkelingen opgestelde ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Voor de overige ontwikkelingen wordt onderstaand getoetst aan de diverse milieuaspecten. Het betreft hier de doorvertaling van reeds verkregen rechten met een omgevingsvergunning en wijzigingen die toezien op het herstellen van omissies. De haalbaarheid van reeds verkregen rechten is eerder aangetoond in de daarvoor gevoerde procedure. Met het woord 'plangebied' in onderhavig hoofdstuk wordt enkel bedoeld dat deel van het plangebied wat toeziet op de voorgenoemde wijzigingen. Hieronder wordt daarom slechts kort en bondig ingegaan op de planologisch relevante milieuaspecten voor het plangebied.

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro
Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.

Hieronder wordt verslag gedaan van de diverse relevante (milieu)aspecten. Achtereenvolgens worden behandeld:
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuurgebieden;
- flora en fauna;
- akoestiek wegverkeerslawaai;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurbelasting veehouderijen;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader
Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de

aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling en conclusie
Onderhavig plangebied voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, waarvoor een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden. Als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijzigingen vinden geen bodemroerende activiteiten plaats. Daarnaast leiden de bestemmingswijzigingen niet tot het mogelijk maken van een bodembedreigende activiteit. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belangen die van invloed zijn op onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader
In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant
Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap De Dommel
Het plangebied is gelegen binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Voor toekomstige nieuwbouwplannen hecht het waterschap waarde aan de relatie met het duurzaam omgaan met water.

De volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel zijn hierop van toepassing:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.
- hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm7). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastbrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

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

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

a. de waterparagraaf schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de maatregelen in de waterparagraaf zijn uitgevoerd, of voor zover;
b. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m^2 is, of;
c. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m^2 is, of;
d. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
e. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m^2 en 10.000 m^2 is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

a. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
b. De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
c. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voor komen.

Beleid gemeente Bladel

Het waterbeleid van de gemeente Bladel is vastgelegd in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015 - 2020' (GRP). In het GRP zijn zes speerpunten benoemd voor de planperiode 2015 - 2020:

- Anticiperen op klimaatverandering;
- Differentiatie beschermings- en onderhoudsniveau;
- Meer inzicht verkrijgen in het functioneren van het (afval)watersysteem;
- Betaalbare gemeentelijke watertaken;
- Duurzaamheid in de gemeentelijke watertaken;
- Communicatie watertaken.

Vertrekpunt is het principe dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld. Overeenkomstig de 'Voorkeursvolgorde omgang met hemelwater en ander afvalwater aan de bron' worden de inrichting en het beheer van de stedelijke omgeving zodanig aangepast dat verontreiniging van het milieu door afstromend (hemel)water wordt voorkomen. Bronmaatregelen ter voorkoming van verontreiniging betreffen een zorgvuldige materiaalkeuze, vermijding van blootstelling van hemelwater aan uitloogbare materialen zoals zink, koper en lood en een verantwoord beheer van de openbare ruimte. Bij de verwerking van hemelwater streeft de gemeente naar robuuste en bij voorkeur bovengrondse voorzieningen. 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.

Beoordeling en conclusie

De voorgestelde bestemmingswijzigingen leiden met zekerheid niet tot een verhardingstoename van meer dan 2.000 m^2. Het betreffen omissies of reeds verkregen rechten die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd worden. Dit betekent dat de basis voor de wijzigingen al reeds eerder in een separate procedure zijn beoordeeld. In het kader van toekomstige ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en wat eventuele maatregelen dienen te zijn. Indien verharding wordt toegevoegd dient bij de materiaalkeuze

toepassing te worden gegeven aan niet-uitloogbare materialen. De beleidsuitgangspunten van het waterschap en de gemeente vormen hierbij het toetsingskader.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant
Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. In de provincie dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling en conclusie
Onderhavig conserverend bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het waarborgen van het cultuurhistorisch belang. In het plangebied bevinden zich veel beeldbepalende objecten en/of gevelwanden alsmede wettelijk beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten. Eén van de omissies die met onderhavig bestemmingsplan wordt hersteld, betreft de opname van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ ter plaatse van diverse adressen. Ter hoogte van deze adressen zijn wel rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. De aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ heeft een signalerende functie. De daadwerkelijke bescherming van de rijks- en gemeentelijke monumenten is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Deze monumenten genieten een wettelijke bescherming via de Wet algemene bepalingen omgevingswet en de Erfgoedwet.

4.5 Archeologie

Toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o.

bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling en conclusie
In onderhavig bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is de archeologische beleidskaart doorvertaald op de gronden die momenteel deel uitmaken van het bestemmingsplan “Hapert 2010” en bestemmingsplan “Bedrijventerrein Hapert”. Wanneer ontwikkelingen zich ter plaatse voordoen en de beschreven oppervlakte of dieptematen worden overschreden, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Met onderhavige ontwikkelingen is hiervan geen sprake.

4.6 Natuur en ecologie

Toetsingskader
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het verdrag van Bonn.

Beoordeling en conclusie
Binnen het plangebied vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die een negatief effect kunnen hebben op Natura 2000-gebieden. Bovendien vinden er geen sloop- of kapwerkzaamheden plaats die van invloed kunnen zijn op beschermde soorten. Ter plaatse van het plangebied worden als laatste geen bouwmogelijkheden toegevoegd die van invloed kunnen zijn op foerageergebied van beschermde soorten. Een toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet benodigd. Wel geldt vanuit de wet te allen tijde de zorgplicht.

4.7 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt.

Beoordeling en conclusie

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk. Voor de ontwikkelingen zoals opgenomen in de separate ruimtelijke onderbouwingen geldt dat voor De Wijer 40 te Hapert, de Oude Provincialeweg 71 te Hapert en de Dwarsstraat 4 - 6 te Bladel ontwerpbesluiten hogere grenswaarde zijn genomen, die gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De ontwerpbesluiten opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting.

PM Gemeente: ontwerpbesluiten nog ontvangen om toe te voegen in de bijlagen

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling en conclusie

De voorgenomen bestemmingswijzigingen vormen geen belemmering voor naastgelegen bedrijven. Deze wijzigingen leiden immers niet tot de mogelijkheid om nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op te richten. Wanneer zich nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dient bepaald te worden of bestaande milieubelastende bestemmingen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt,

evenals dat ter van bestaande milieugevoelige bestemmingen sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling en conclusie

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Voor alle onderdelen van het plangebied kan worden geconcludeerd dat niet wordt voorzien in de oprichting van een (beperkt) kwetsbaar object. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plangebied niet méér woningen mogelijk maakt. Het groepsrisico stijgt aldus niet.

Op basis van de gegevens van de risicokaart is te zien dat het invloedsgebied van Diffutherm 2.034 meter bedraagt en daarmee (deels) over het plangebied ligt. Uit de QRA uit 2012 (zoals opgenomen in de Wm-aanvraag) blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Er blijkt sprake te zijn van een groepsrisico dat ruim een factor 300 onder de oriëntatiewaarde ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0,001 van de oriëntatiewaarde. Er zijn daarmee geen belemmeringen voor het plangebied.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect inrichtingen en externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijzigingen.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico’s veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van

gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling en conclusie
In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes met een risico voor externe veiligheid. De dichtstbij gelegen transportroute betreft de A67 die gelegen op een afstand van circa 2,17 kilometer tot aan het dichtstbijzijnde deel van het plangebied, aan de Kerkstraat 76 in Hapert. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe transportroutes of in de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Het aspect transport en externe veiligheid belemmert de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader
Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling en conclusie
Binnen en nabij het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe buisleidingen of in de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Een nadere afweging aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen is niet noodzakelijk.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m^3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden

overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m^3 mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling en conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden. Een nadere afweging aan het aspect luchtkwaliteit is niet benodigd.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer[1].

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 65 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken[2].

Beoordeling en conclusie

Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Een nadere afweging is met onderhavig bestemmingsplan niet benodigd.

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

Toetsingskader

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

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het

---

[1] 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

[2] Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling en conclusie
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming als gevolg van het doorvertalen van vergunde rechten en het herstellen van omissies. Daarnaast worden een aantal ruimtelijke ontwikkelingen juridisch planologisch mogelijk gemaakt die zijn voorzien van een separate onderbouwing in de bijlagen van deze toelichting. In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkelingen zoals opgenomen in een separate onderbouwing vallen onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de ‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ 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 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen gezamenlijk ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst liggen zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve 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 en in de separate ruimtelijke onderbouwingen 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
Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een m.e.r. en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling voor de diverse voorgenomen wijzigingen zijn de recent opgestelde komplannen en de vigerende rechten ter plaatse het uitgangspunt geweest. De ontwikkelingen genoemd in hoofdstuk 2 van deze toelichting zijn doorvertaald in de juridische regeling met bijbehorende verbeelding.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de diverse bestemmingswijzigingen van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten
In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels voor de bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

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

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3. Bedrijf
Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen als bijlage 1 bij de regels. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen voor de gronden gelegen binnen deze bestemming. Daarnaast is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bedrijvigheid toe te staan die niet voorkomt op de Staat van Bedrijfsactiviteiten danwel onder milieucategorie 3.1 valt, maar daar wel mee gelijk te stellen is.

Artikel 4. Bedrijf - Nutsbedrijf
De gronden gelegen binnen de bestemming ‘Bedrijf - Nutsbedrijf’ zijn bestemd voor nutsvoorzieningen en daarbij horende voorzieningen zoals voorzieningen voor verkeer en verblijf, verhardingen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. In dit artikel zijn de bouwregels opgenomen behorende bij deze bestemming.

Artikel 5. Bedrijf - 1
Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bedrijvigheid in milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen als bijlage 1 bij de regels. Daarnaast zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen voor de gronden gelegen binnen deze bestemming.

Artikel 6. Gemengd
Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het wonen, detailhandel ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’, maatschappelijke en culturele voorzieningen, dienstverlening, voorzieningen voor verkeer en verblijf en bijbehorende voorzieningen. Daarnaast zijn binnen deze bestemming monumenten gelegen die door middel van een specifieke aanduiding zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen voor de gronden gelegen binnen deze bestemming.

Artikel 7. Groen
Binnen deze bestemming is ruimte voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, inritten en geluidwerende voorzieningen. Door middel van een specifieke aanduiding is daarnaast een kapel toegestaan. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - kapel’. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan binnen de maten die worden genoemd in dit artikel.

Artikel 8. Maatschappelijk
De gronden gelegen binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ zijn bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, educatieve voorzieningen, (para)medische doeleinden, religieuze doeleinden, een praktijkruimte, ondergeschikte horeca en het wonen in bedrijfswoningen, wonen op de verdieping, een logiesgebouw voor arbeidsmigranten en een woonzorgcomplex ter plaatse van specifieke aanduidingen en daarbij horende voorzieningen zoals voorzieningen voor verkeer en verblijf, verhardingen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. In dit artikel zijn de bouwregels en gebruiksregels opgenomen behorende bij deze bestemming.

Artikel 9. Verkeer
Binnen de bestemming ‘Verkeer’ zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, garageboxen ter plaatse van een specifieke aanduiding, standplaatsen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Er zijn geen gebouwen toegestaan binnen deze bestemming, met uitzondering van garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox'.

Artikel 10. Wonen
De tot ‘Wonen’ bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden. Daarnaast is binnen de bestemming ‘Wonen’ een bedrijf aan huis uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf aan huis’. Daarnaast zijn er voorzieningen behorend bij het wonen toegestaan. Binnen dit artikel zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen.

Artikel 11. Waarde – Archeologie 2
Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 12. Waarde – Archeologie 3
Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 13. Waarde – Archeologie 4.1
Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4.1’ zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m^2 en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 14. Waarde - Archeologie 4.2
Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4.2’ zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m^2 en met een diepte van meer dan 0,5 meter onder maaiveld.

Artikel 15. Waarde - Archeologie 5.1
Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5.1’ zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2 en met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Artikel 16. Waarde - Archeologie 6
Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’ zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m^2 en met een diepte van meer dan 0,4 meter onder maaiveld.

Artikel 17. Waterstaat - Beschermingszone watergang
Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Beschermingszone watergang’ zijn gronden gelegen bestemd voor de aanleg en onderhoud van een watergang. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden gebouwd. In de regels is een binnenplanse afwijking opgenomen voor het oprichten van bouwwerken, mits het belang van watergangen in voldoende mate is gewaarborgd.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18. Anti-dubbeltelregel
In dit artikel wordt geregeld dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 19. Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen indien sprake is van een afwijkende maatvoering voor bestaande afstanden, hoogten, oppervlakten en volumes van bestaande bouwwerken.

Artikel 20. Algemene gebruiksregels
In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 21. Algemene afwijkingsregels
In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels en onderliggende bouwregels op het gebied van onder andere afwijkingen in maatvoering en overschrijding van bebouwingsgrenzen door meetverschillen.

Artikel 22. Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is de regeling opgenomen behorend bij de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied'. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om ter plaatse onder voorwaarden een bedrijfswoning te realiseren.

Artikel 23. Overige regels
In de overige regels is een parkeerregeling opgenomen, waarmee wordt verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24. Overgangsrecht
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 25. Slotregel
De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2021".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op het herstellen van enkele omissies, het verwerken van reeds verleende omgevingsvergunningen en diverse ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een separate ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Ten behoeve van deze laatste ontwikkelingen zal met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst worden gesloten ten behoeve van het kostenverhaal en eventuele planschade. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd. Ten aanzien van de overige bestemmingswijzigingen kan gesteld worden dat ter plaatse geen sprake is van een exploitatieplanplicht, daar er ter plaatse geen sprake is van een bouwplan. De bestemmingswijziging ziet hier enkel toe op het bestemmen van de gronden naar het feitelijk gebruik ter plaatse.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de ‘formele’ procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft geen inspraak plaatsgevonden vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Wel zal het bestemmingsplan worden toegestuurd aan overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bijlage 1. Ruimtelijke onderbouwing
Dwarsstraat 4 - 6 Bladel

Bijlage 2. Ruimtelijke onderbouwing
Bergmolen Bladel

Bijlage 3. Ruimtelijke onderbouwing
Hoofdstraat 1 - 1a Hoogeloon

Bijlage 4. Ruimtelijke onderbouwing
150 KV Station

Bijlage 5. Ruimtelijke onderbouwing
Oude Provincialeweg 71 Hapert

Bijlage 6. Ruimtelijke onderbouwing
De Wijer 40 Hapert

Bijlage 7. Ontwerpbesluit hogere waarden