

Ruimtelijke onderbouwing

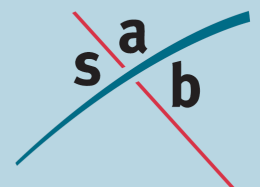
# Hoek Het Kaar - De Mulder, Hapert

Gemeente Bladel

Datum: 22 september 2016

Projectnummer: 160196

ID: NL.IMRO.1728.OVA5027KaarMulder-VAST





# INHOUD

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
<b>2</b>	<b>Beleidsaspecten</b>	<b>5</b>
2.1	Provinciaal beleid	5
2.2	Gemeentelijk beleid	5
<b>3</b>	<b>Huidige en toekomstige situatie</b>	<b>6</b>
3.1	Huidige situatie	6
3.2	Toekomstige situatie	6
<b>4</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>7</b>
4.1	Water	7
4.2	Flora en fauna	11
4.3	Archeologie	12
4.4	Bodem	12
4.5	Geluid	12
4.6	Bedrijvigheid	13
4.7	Luchtkwaliteit	13
4.8	Externe veiligheid	14
<b>5</b>	<b>Financiële haalbaarheid</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Motivering afwijking bestemmingsplan</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Resultaten overleg / communicatie</b>	<b>18</b>



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van een drietal woningen op de hoek Het Kaar - De Mulder in Hapert. De realisatie van deze woningen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Bladel heeft aangegeven hiertoe mee te willen werken aan een planologische procedure. De planologische procedure betreft een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing, gericht op deze specifieke ontwikkeling.

## 1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen op de hoek Het Kaar - De Mulder in het zuiden van de kern Hapert (gemeente Bladel). Op deze locatie is momenteel nog geen bebouwing aanwezig. Het betreft braakliggend terrein.

Op de navolgende luchtfoto is de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied aangegeven. De exacte begrenzing is op bijbehorende kaart van het besluitgebied weergegeven.

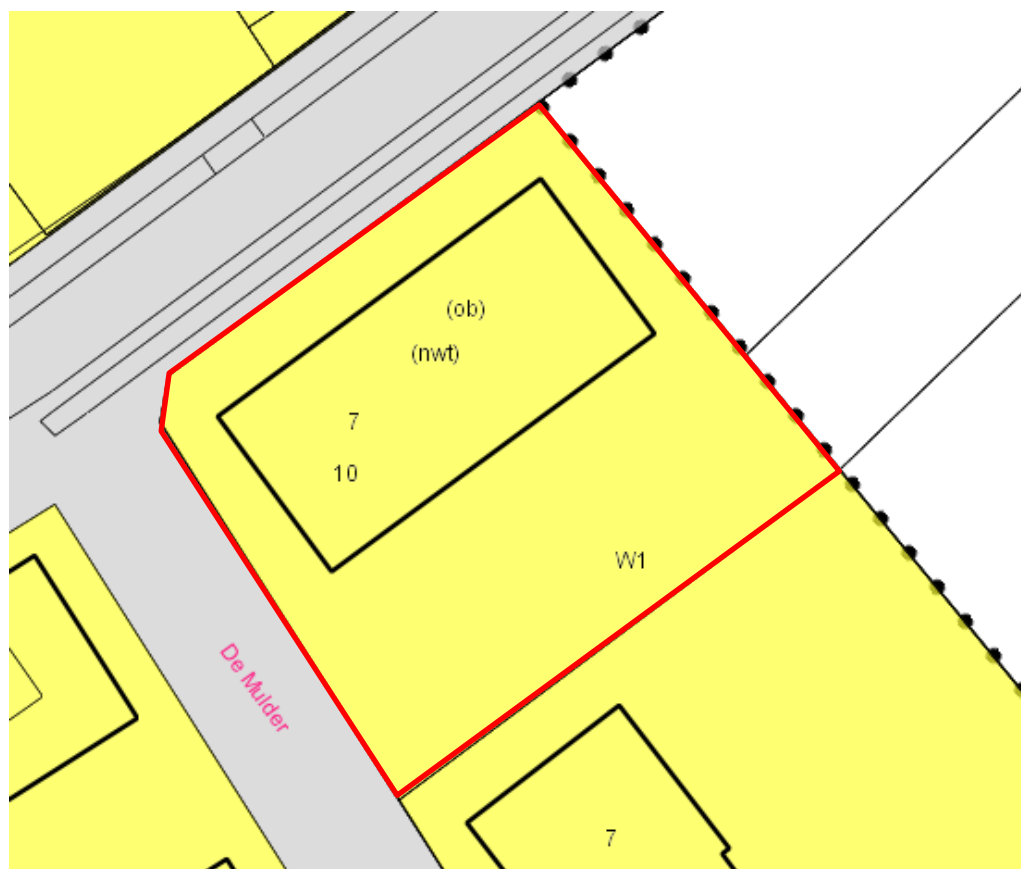


*Globale begrenzing besluitgebied, rood kader (bron: Google Earth)*

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Hapert 2010' dat op 29 april 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel. Aan de gronden van het besluitgebied is de bestemming 'Woondoeleinden 1' gegeven. Bovendien is de aanduiding 'Nieuwbouw woningen toegestaan (max aantal)' opgenomen. In het besluitgebied geldt een maximum van twee woningen in de vorm van nieuwbouw. Tevens geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter en een maximum goothoogte van 7 meter. Tot slot is de aanduiding 'open bebouwing' opgenomen. Deze aanduiding geeft aan dat de bebouwing dient te bestaan uit overwegend vrijstaande hoofdgebouwen.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. De grens van het besluitgebied is hierop aangeduid met een rood kader.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Hapert 2010'*

#### *Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van drie woningen. Dit is niet toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan. Er geldt een maximum van twee woningen. Een afwijkingsprocedure van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk om de nieuwe situatie juridisch-planologisch toe te staan.

## 2 Beleidsaspecten

### 2.1 Provinciaal beleid

Er bestaat geen strijdigheid met het provinciale ruimtelijke beleid. In de Verordening Ruimte is zijn de percelen gelegen binnen “Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied”. Binnen deze gebieden zijn uitbreidingen met woningen toegestaan. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de themakaart ‘Stedelijke ontwikkeling’ weergegeven.



*Uitsnede Verordening Ruimte, themakaart ‘Stedelijke ontwikkeling’*

### 2.2 Gemeentelijk beleid

De bouw van drie woningen past in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is afgestemd met provincie en regio.

### 3 Huidige en toekomstige situatie

#### 3.1 Huidige situatie

Op de locatie Hoek Het Kaar - De Mulder is momenteel nog geen bebouwing aanwezig. Het betreft braakliggend terrein.



*Impressie huidige situatie, augustus 2010 (bron: Google Streetview)*

#### 3.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie een drietal woningen te realiseren. Het betreft een vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapper.

##### *Ruimtelijke inpassing*

Voor wat betreft de goot - en nokhoogte wordt aansluiting gezocht bij de panden in de omgeving. De te bouwen bijgebouwen dienen te worden aangesloten bij de regeling bijgebouwen die geldt voor de komplannen binnen de gemeente. Op de hieronder aangegeven tekening is het bouwplan voor de drie woningen weergegeven.



*Bouwplan (bron: Van Laarhoven Bouw)*



## 4 Haalbaarheid

### 4.1 Water

#### ***Algemeen***

In ruimtelijke plannen moet voldoende aandacht besteed 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. Daarbij is handig om oplossingen voor eventuele effecten door klimaatverandering mee te nemen bij het ontwerp.

#### ***Beleid Waterschap De Dommel***

Het waterschapsbeleid is beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water' (vastgesteld in 2015 en vanaf 1 januari 2016 actueel). Dit plan beschrijft hoe Waterschap De Dommel samen met andere partijen invulling willen geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van De Dommel.

In het Waterbeheerplan worden vijf thema's onderscheiden:

- *Droge voeten*: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- *Voldoende water*: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- *Natuurlijk water*: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- *Schoon water*: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- *Mooi water*: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Wat betreft water in de bebouwde omgeving geldt dat het waterschap een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving wil creëren. Een dergelijke omgeving wordt bijvoorbeeld gekenmerkt door de inzet van groen en blauw voor verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en tegelijkertijd voor het bergen van hemelwater, het vasthouden van water in droge perioden en het temperen van hitte.

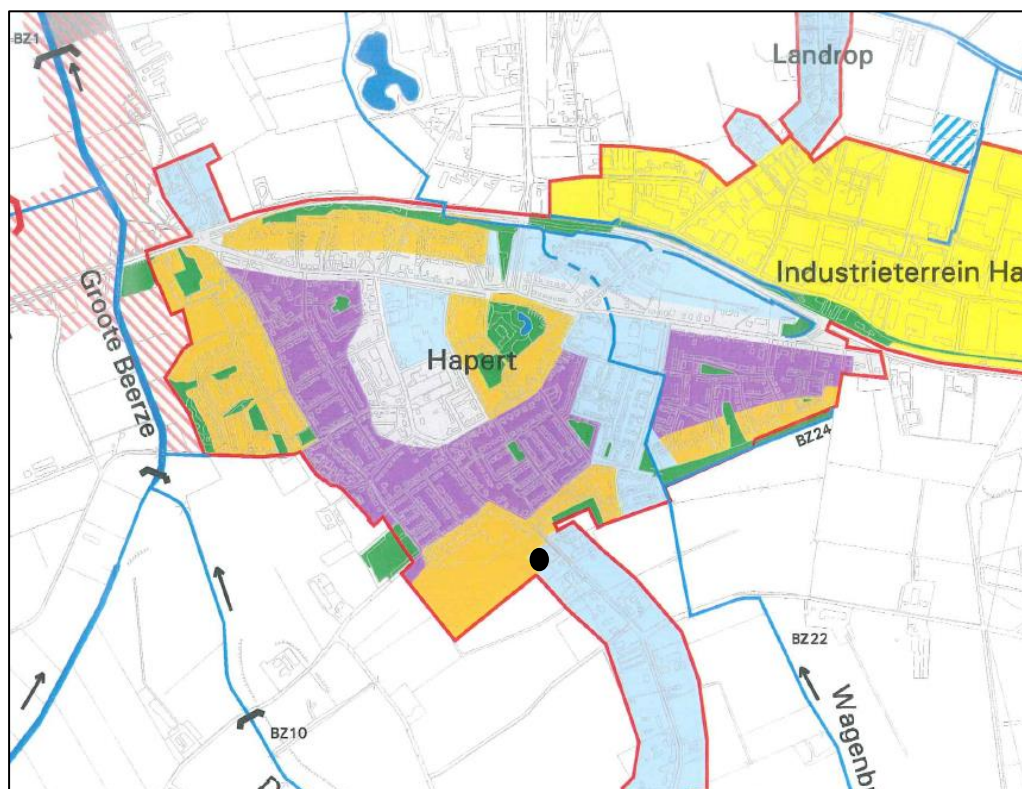
#### ***Keur 2015 Waterschap De Dommel***

Ter uitvoering van de taken van het Waterschap, zijn wettelijke regels nodig. Deze regels staan in de Keur 2015 van het Waterschap De Dommel, zoals op 1 maart 2015 ingevoerd. Met de invoering van de Keur 2015 wordt door het Waterschap getoetst conform de 'Handreiking Watertoets (versie maart 2015)' en de Algemene Regels van de Keur. Voor het bepalen van de compensatie-opgave voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater maakt het Waterschap De Dommel niet langer gebruik van de HNO-tool, maar gelden de bepalingen uit de Keur 2015; artikel 15 van de Algemene regels respectievelijk artikel 13 van de Beleidsregels.

Op grond van artikel 3.6, eerste lid van de Keur is het verboden zonder watervergunning neerslag door toename van verhard oppervlak versneld tot afvoer naar het oppervlaktewater te laten komen. Voor locaties met een toename aan verhard oppervlak kleiner dan 10.000 m<sup>2</sup> zijn de “Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015” van toepassing.

### **Beleid gemeente Bladel**

Het geldende bestemmingsplan verwijst naar het Stedelijk Waterplan Bladel, in het kader waarvan voor de gehele gemeente een Waterkansenkaart is opgesteld, waarop de mogelijkheden voor afkoppeling van het hemelwater binnen het stedelijk gebied worden aangegeven. Het besluitgebied maakt deel uit van een gebied (lichtblauw op onderstaand kaartfragment van de Waterkansenkaart) waar afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater goed mogelijk is. Het betreft hier voornamelijk gebieden met een ruime stedenbouwkundige opzet en een lage bebouwingsdichtheid. Wat betreft de afkoppeling van hemelwater ziet de gemeente tevens toe op het gebruik van niet-uitloogbare materialen, zodat vervuiling van bodem en grondwater worden voorkomen.



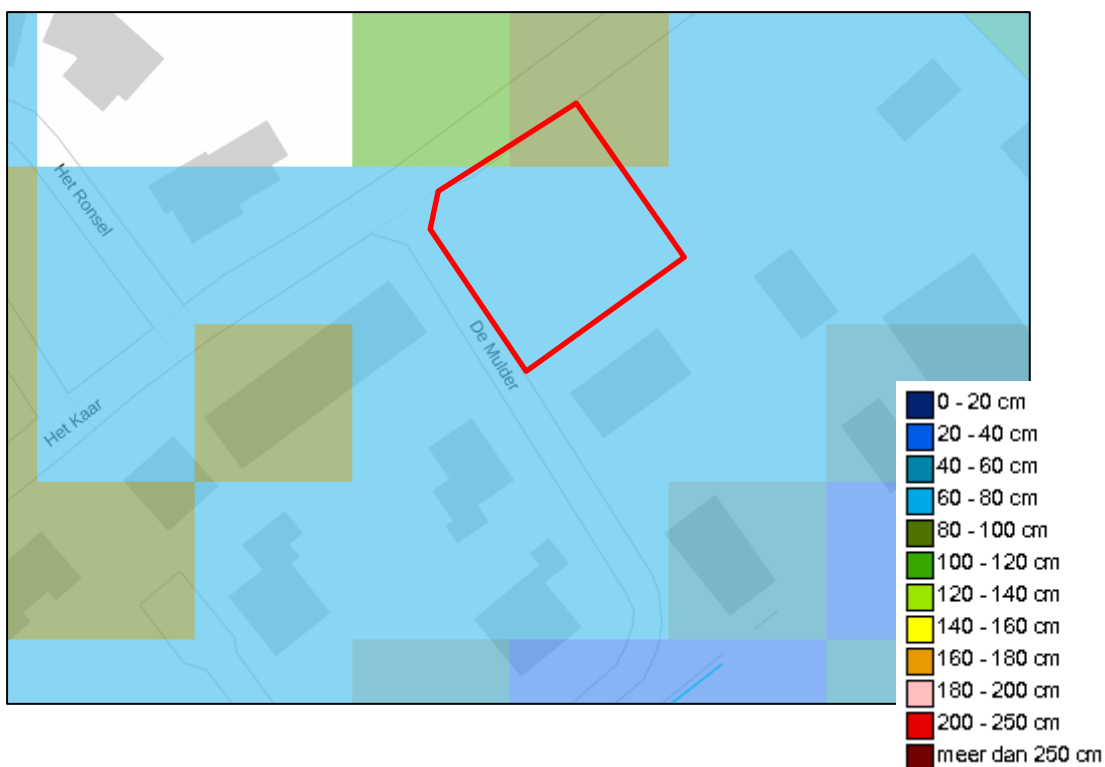
*Fragment Waterkansenkaart (met in zwart de projectlocatie) Bron: gemeente Bladel*

### **Toetsing**

In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Hapert 2010' is reeds aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van twee woningen. Gezien de geringe afwijking en vanwege het feit dat de toename aan verhard oppervlak aanzienlijk kleiner is dan 10.000 m<sup>2</sup> zijn er geen aanvullende onderzoeken nodig. Tevens is er vanuit de Algemene Regel geen verplichting tot aanleg van een retentie- of infiltratievoorziening.

### Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het besluitgebied varieert tussen de 0,67 m –mv en 0,89 m –mv.



De in het algemeen gehandhaafde ontwateringsnorm onder woningen bedraagt 0,7 m ten opzichte van het toekomstige straat- of bouwpeil. Dit wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minimaal 0,7 m onder het toekomstige straat- of bouwpeil moet liggen. Om dit zeker te stellen wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat zorggedragen wordt voor een voldoende hoog bouwpeil ter voorkoming van wateroverlast.

### Afvalwater

Voor de verwerking van het afvalwater zal de projectlocatie worden aangesloten op het bestaande gemengde riool 2HA4700. Gezien de kleine schaal van dit project is de verwachting gerechtvaardigd dat dit geen negatieve impact heeft op het bestaande rioleringsstelsel.

### Hemelwater

Onderhavig project leidt tot een geringe toename van (afstromend) verhard oppervlak. Vergeleken met de huidige feitelijke situatie zal er sprake zijn van de toevoeging van verhard oppervlak van circa 400 m<sup>2</sup>. Hierdoor ontstaat op deze plek een versnelde afvoer van hemelwater.

Om water langer in het gebied vast te houden hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde voor de behandelwijze van schoon hemelwater:

- Hergebruik als huishoudelijk water
- Infiltreren in de bodem
- Lozen op oppervlaktewater
- Afvoeren naar de riolering

De gemeente heeft dit in haar Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2015-2020 nader uitgewerkt, waarbij een onderscheid is gemaakt naar toename van het verhard oppervlak. Voor ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met minder dan 2.000 m<sup>2</sup> geldt dat er een specifieke invulling mogelijk is op basis van de lokale noodzaak en mogelijkheden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met de voorkeursvolgorde.

Opvang en hergebruik van hemelwater wordt door de initiatiefnemer vooralsnog niet reëel of haalbaar geacht. Op enkele plekken is, gezien de aanwezigheid van leemlagen en lagere ligging infiltratie een mindere optie en wordt gekozen voor afvoer naar oppervlaktewater. Dit is vooral een optie als zich al watergangen in de buurt bevinden. Deze optie wil de gemeente vooral toepassen aan de randen van het stedelijk gebied, omdat hier veel bermsloten liggen.

In onderhavige situatie wordt bij voorkeur de wadi-structuur doorgezet zoals aanwezig bij de overige woningen aan Het Kaar. Deze structuur vervangt indien mogelijk de bestaande slootstructuur. Tijdens de afbouw van de rijbaan zal worden beoordeeld of de wadi-structuur doorgetrokken kan worden of dat er gekozen wordt voor een ondergrondse oplossing met daarboven parkeerplaatsen/voetpad.



*Wadi-structuur Het Kaar wordt indien mogelijk doorgetrokken en vervangt huidige bermsloot*

Afwatering van de rijbaan vindt plaats door middel van een hwa-riool (hemelwaterriool) en aan te brengen kolken. Het hwa-riool wordt verbonden met de bestaande hwa-riolen in de Ganzestraat en De Mulder.

Voor het op juiste wijze afvoeren van het schone hemelwater wordt ten slotte als uitgangspunt gehanteerd het waar mogelijk toepassen van doorlatende verhardingen. Ten slotte zal bij de bouw en de aanleg van verharding zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. Zo wordt verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

#### *Oppervlaktewater*

In of nabij het besluitgebied bevindt zich geen oppervlaktewater, zoals A- en B-watergangen waar bij de uitvoering van het project rekening mee moet worden gehouden. Voorts bevindt het besluitgebied zich niet in, of nabij een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.



### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de toekomstige ontwikkeling.

## **4.2 Flora en fauna**

### **Algemeen**

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. Aangetoond dient te worden dat in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en overig natuurbeleid (Ecologische Hoofdstructuur) van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### **Toetsing**

In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Hapert 2010' is reeds aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van twee woningen. Gezien de geringe afwijking zijn er geen aanvullende onderzoeken nodig.

### **Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de toekomstige ontwikkeling.

## 4.3 Archeologie

### ***Algemeen***

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

### ***Toetsing***

In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Hapert 2010' is reeds aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van twee woningen. Gezien de geringe afwijking zijn er geen aanvullende onderzoeken nodig.

### ***Conclusie***

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de toekomstige ontwikkeling.

## 4.4 Bodem

### ***Algemeen***

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

### ***Toetsing***

Voorafgaand aan de te verlenen omgevingsvergunning zal er een bodemonderzoek plaatsvinden.

### ***Conclusie***

Aan de omgevingsvergunning zal de voorwaarde worden opgenomen dat er nog een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen sprake is van verontreinigende grond die de bouw van woningen ter plaatse in de weg staat.

## 4.5 Geluid

### ***Algemeen***

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor-)wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer in een plan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing wordt toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

### ***Toetsing***

In het besluitgebied zijn drie geluidsgevoelig objecten in de vorm van woningen beoogd. Het besluitgebied ligt nabij Het Kaar en De Mulder. Dit zijn wegen met weinig verkeer waar de toegestane maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. Gelet op de verkeersintensiteiten, het toegepaste wegdek en de toegestane maximumsnelheid is geluidhinder voor de woningen niet te verwachten. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft wegverkeerslawaaï. Het besluitgebied ligt niet binnen de

zone van een gezonde industrieterrein. Verdere toetsing aan de Wgh is hierdoor niet noodzakelijk. De omliggende bebouwing betreft uitsluitend woningen.

### **Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de toekomstige ontwikkeling.

## **4.6 Bedrijvigheid**

### **Algemeen**

Bij het realiseren van een bouwplan moet worden gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

### **Toetsing**

In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Hapert 2010' is reeds aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van twee woningen. Gezien de geringe afwijking zijn er geen aanvullende onderzoeken nodig. De omliggende bebouwing betreft uitsluitend woningen.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de toekomstige ontwikkeling.

## **4.7 Luchtkwaliteit**

### **Algemeen**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter

bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub>. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> wordt voldaan.

De wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden er bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling (gevoelige bestemmingen).

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet daarnaast worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

#### ***Toetsing***

Het plan betreft de realisatie van drie woningen. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang (minder dan 1.500 woningen) niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De ontwikkeling zal naar verwachting geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen en leidt daarom niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

#### ***Conclusie***

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de toekomstige ontwikkeling.

## **4.8 Externe veiligheid**

### ***Algemeen***

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.



### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevb en het Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen (Bevi), hogedrukaardgasleidingen (Bevb) en transportroutes (Bevt - Basisnet) wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

### **Toetsing**

Er liggen geen risicobronnen in de nabijheid van het besluitgebied. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de toekomstige ontwikkeling.

## **5 Financiële haalbaarheid**

Met verzoeker is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de te verhalen kosten zijn opgenomen. Hiermee is voldaan aan de wettelijke verplichtingen zoals deze zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

## **6 Motivering afwijking bestemmingsplan**

Om het initiatief mogelijk te maken is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is realisatie van dit bouwplan verdedigbaar. In het bouwplan worden drie woningen mogelijk gemaakt. Deze dienen te worden gerealiseerd conform de situering op bijgevoegd bouwplan en binnen de grens van het besluitgebied, die is opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. De regeling bijgebouwen zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Kom Bladel 2010 is van overeenkomstige toepassing. Na het verkrijgen van rechtskracht van het project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vervolgens een in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning bouwen worden verleend voor de te realiseren woningen.

## **7 Resultaten overleg / communicatie**

De ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing 'Hoek Het Kaar – De Mulder' in Hapert heeft met ingang van 23 juni 2016 tot woensdag 3 augustus 2016 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een zienswijze binnengekomen van het Waterschap De Dommel. Naar aanleiding van deze zienswijze is de waterparagraaf op onderdelen aangepast en aangevuld.