



Tuin- en landschapsarchitectuur

Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel

M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com

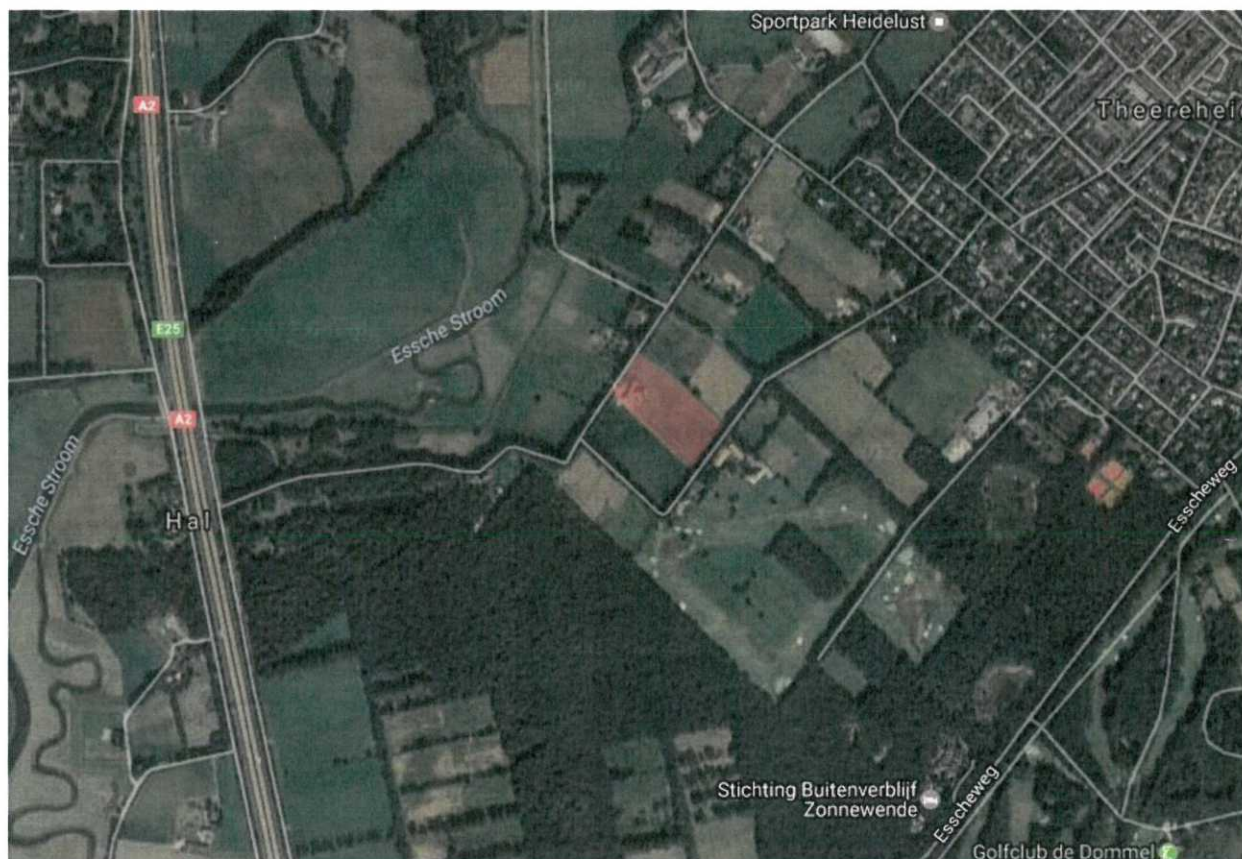
KvK 172 409 14 / BTW NL 130 937 502 B01

B NL 35 INGB 000 518 42 34

Landschappelijke inpassing

Toelichting

Locatie:	Barrierweg 1 Sint-Michielsgestel
Gemeente:	Gemeente Sint-Michielsgestel
Tekeningnummer:	1539.1
Datum:	Maart 2017
Opgesteld door:	Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur, Janka Borgo



1 Aanleiding

Barriereweg 1 is agrarisch in gebruik geweest voor het telen van aardbeien en asperges. De familie Groenendaal wenst nu de bestemming te wijzigen in bestemming "Wonen". De kas is reeds gesloopt. Voor de wijziging van de bestemming is een Landschappelijk Inpassingsplan vereist.

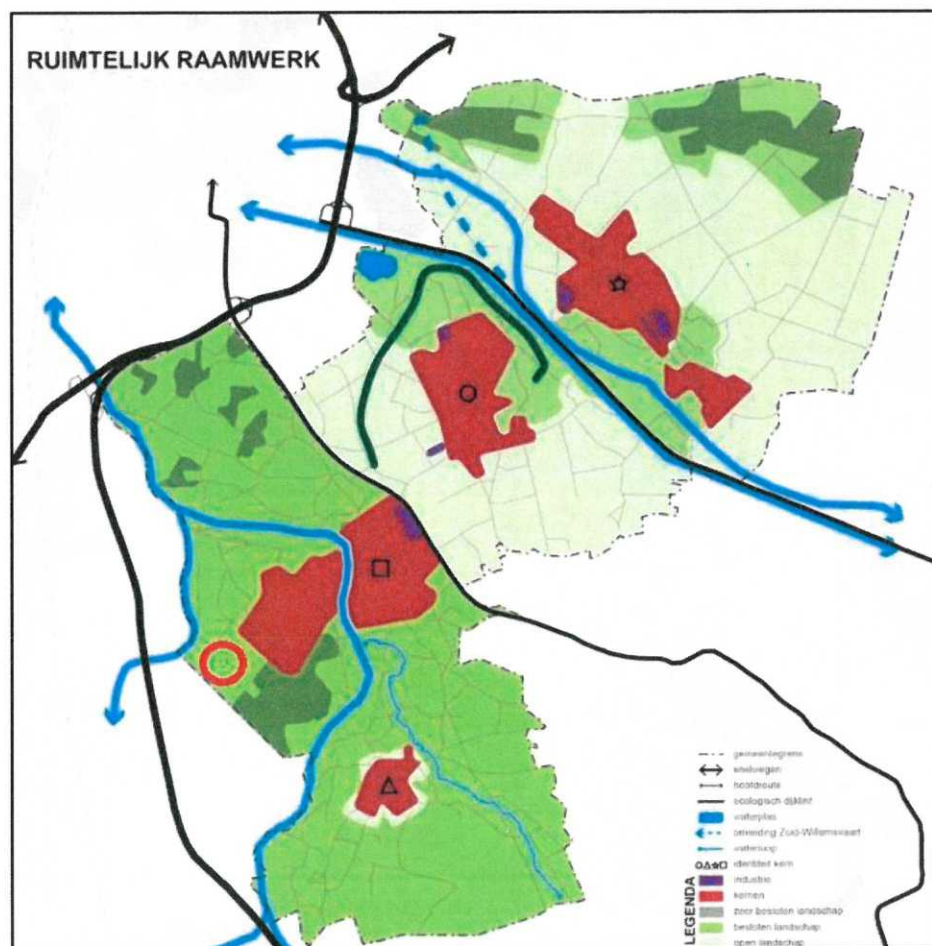
Dit Landschappelijk Inpassingsplan voorziet in een nieuwe, robuuste houtsingel aan de achterzijde.

2 Het landschap van de Barrierweg 1

Na de "Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025" is de Aanvulling Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel opgesteld. De Aanvulling heeft als extra titel: "Nader beleid voor ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied". Dit beleidsstuk stelt kwaliteitsverbeterende eisen aan bepaalde activiteiten in het buitengebied. Het bakent af in welke gevallen wel of niet een tegenprestatie gevraagd zal worden. Dit kan een fondsbijdrage zijn of een fysieke kwaliteitsverbetering op het eigen terrein.

In de "Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025" wordt Barriereweg 1 ingedeeld in het Besloten landschap.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de kaart van het Ruimtelijk Raamwerk uit de Structuurvisie.



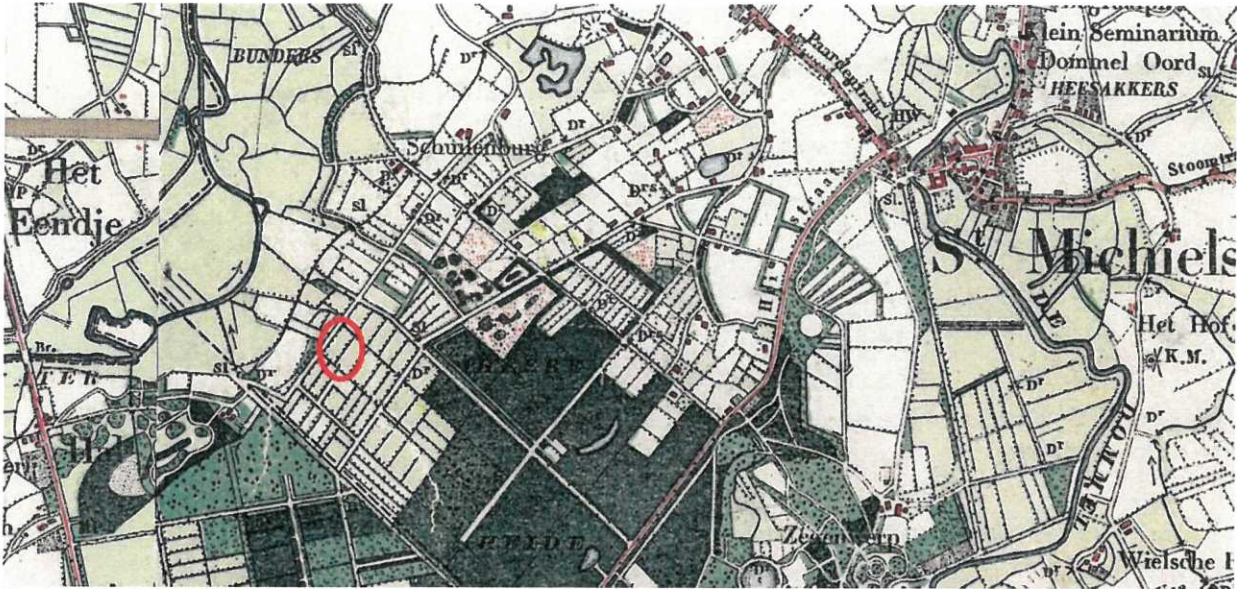
De locatie ligt in de rode cirkel.

Voor de wijziging van de huidige bestemming naar de bestemming "Wonen" wordt een Landschappelijk Inpassingsplan vereist, conform de Aanvulling Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel.

Landschapstype.

De locatie Barrierweg 1 ligt op de overgang van het beekdal van de Essche Stroom en het wat hoger gelegen ontginningenlandschap. De Theereheide is omstreeks 1870 ontgonnen.

De kaart uit ca. 1900 laat een verscheidenheid aan landschapstypen zien:



De locatie ligt in de rode cirkel.

Het beekdal onderscheidt zich als lichtgroene baan (rechts van de aanduiding Het Eendje) waar in het midden de Essche Stroom kronkelt. De hogere zandkoppen (essen) zijn de witte vlakken. Daartussen is de ontginning van de Theereheide te herkennen: restanten van de oude heide, grootschalig aangelegde bossen en regelmatige perceeltjes. De perceeltjes tussen de Barrierweg en de Gagellaan zijn in 1868 voor het eerst in kaart gebracht en lang hetzelfde gebleven.

Bron: topotijdreis.nl.

De zwarte stippen aan de perceelsgrenzen zijn kavelgrensbeplantingen. Het gebied is een fraai gevarieerd landschap met zeer veel singels, bossen en kleine bosjes. Ook nu nog is dit een besloten landschap tegen de achtergrond van een dicht bos.

3 Bestaande situatie

In de huidige situatie zijn de percelen groter geworden waardoor de kleinschaligheid en de hoeveelheid kavelgrensbeplantingen verminderd zijn. Dit stukje buitengebied van de Gemeente Sint-Michielsgestel is heel mooi door de lijnvormige beplantingen die er nog zijn. De solitaire bomen en boomrijen werken als coulisse tegen de achtergrond van de omliggende bosgebieden.



De twee bomen op bovenstaande luchtfoto zijn het restant van een dergelijke kavelgrensbeplanting. Aan de Barrierweg is een laanbeplanting aanwezig die ter hoogte van Barrierweg 1 ophoudt en pas ten zuiden van het erf overgaat in een singelbeplanting.

In de voortuin staat een grote notenboom. Achter het woonhuis ligt een groentetuin en een fruitboomgaard.

4 Toelichting op het plan

Uitgangspunten:

- Het plan sluit aan op de karakteristieke beslotenheid van het landschap.
- Naast beslotenheid is ook transparantie gewenst i.v.m. de coulissen.
- Het plan zorgt voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Het groen wordt aangelegd op eigen grond. Het beplanten van de wegberm is geen optie omdat er geen voorpootrecht op ligt.

De uitgangspunten worden uitgewerkt door te kiezen voor:

- Een landschappelijke inpassing middels het aanplanten van een singel met solitaire bomen.
- Meer kleinschaligheid met de oude kavelstructuur als inspiratiebron.
- Het gebruik van inheemse soorten die in deze omgeving passend zijn.



Op de oude grens tussen het perceel met nummer 814 en met nummer 815 komt een singel met bomen. De overige agrarische grond dient bewerkbaar te blijven. Om overlast op het perceel met nummer 815 en de andere naburige percelen te voorkomen wordt de eerste rij bosplantsoen op twee meter afstand van de grens gezet. De tweede rij komt op 1,25 meter hiervandaan. De singel kan zo goed uitgroeien. Ten behoeve van de werking als coulisse hoeft de singel geen dichte groene muur te worden.

Het terrein direct rond de huidige bebouwing kan een tuin-invulling krijgen. Bij het kiezen van de soort haag verdient de soort Beuk (*Fagus sylvatica*) de voorkeur.

5 Beplantingslijst en onderhoudsaspecten

Bomen, maat 10-12:

Esdoorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	3 st.
Linde (<i>Tilia vulgaris</i>)	2 st.

Bosplantsoen: 530 m², 175 st, 2 rijen, 1,25 m. x 1,25 m., maat 60-80:

Eik (<i>Quercus robur</i>)	50 st
Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>)	50 st
Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>)	25 st
Krent (<i>Amelanchier lamarckii</i>)	25 st
Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>)	25 st.

Snoeien singel:

Ten behoeve van de werking als coulisse mag de singel wat transparant blijven. Gefaseerd snoeien is dan een optie, d.w.z. telkens een te sterk groeiende soort aan de grond afzetten. Ook kan de singel eens in de zes tot acht jaar helemaal aan de grond afgezet worden.

Snoeien notenboom:

Het snoeien van de notenboom aan het eind van de zomer of het begin van de herfst i.v.m. het bloeden. Dit geldt ook voor de Esdoorns.

6 Berekening tegenprestatie op basis van Stika-normen (incl. 21 % btw)

1 Aanleg

Landschapselement	Aantal	Normbedrag/eenheid	Vergoeding
singel 530 m2	175 st	€ 1,61	€ 281,75
Bomen	5 st	€ 61,64	€ 308,20
Plankosten			€ 750,-
Totaal aanleg			€ 1.339,95

2 Onderhoud gedurende tien jaar

Landschapselement	Aantal	Bedrag/eenh/jaar	Vergoeding
singel	5,3 are	€ 11,78/are/jaar	€ 624,34
bomen	5 stuks	€ 5,63/st/jaar	€ 281,50
notenboom	1 st	€ 9,86/st/jaar	€ 98,60
Totaal onderhoud			€ 1.004,44

Totalen Kwaliteitsverbetering van het landschap:

Aanleg	€ 1.339,95
Tienjarig onderhoud	€ 1.004,44

Totaal	€ 2.344,39
--------	------------



LEGENDA



BOMEN:
3 ST. ESDOORN
2 ST LINDE



BESTAANDE BOMEN



AANPLANTEN SINGEL

BY DEZE TEKENING HOORT EEN TOELICHTEND
RAPPORT

0 5 10 15 M

Opdrachtgever: GROENENDAAL
BARRIERWEG 1
5271 VT ST MICHELSGESTEL

Tekeningnr: 1539.1
Datum: MRT 2017



Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur

Rietvenneweg 10
5427 LR Boekel
M 06 559 557 15
E borgo.veen@gmail.com

↑
Schaal: 1:500

Getekend:
Janka Borgo



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Planvoornemen Boomstraat 35 Gemonde



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: **Ruimtelijke onderbouwing planvoornemen Boomstraat 35 Gemonde**

Datum: 5 december 2017
Projectnummer: 2017.126
Status / versie: Definitief / 05-12-2017

Initiatiefnemer: **De heer A.H.M. van Oorschot**
(Post)adres: Boomstraat 35
5291ND Gemonde

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**
Contactpersoon: mr. D. (David) Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Planvoornemen.....	5
1.2 Planlocatie	5
1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer.....	10
2. Planbeschrijving	11
3. Ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	11
3.1 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit	11
3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.....	12
4. Ruimtelijk beleidskader	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.3 Provinciaal beleid	14
4.4 Gemeentelijk beleid.....	18
5. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Geluid	21
5.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	22
5.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	25
5.5 Kabels en (buis)leidingen	26
5.6 Milieueffectrapportage	27
5.7 Bodem.....	28
5.8 Water	29
5.9 Lucht.....	30
5.10 Flora en fauna	32
5.11 Historische kwaliteit	34
5.12 Verkeer en parkeren.....	36
6. Uitvoeringsaspecten.....	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7. Slotconclusie.....	38

Bijlagen

1. Perceelsinrichting nieuwe situatie
2. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek industrielawaai, splitsing boederij (wonen) Boomstraat 35 Gemonde, documentnummer: 20170870/C01/TO, 26-10-2017

1. Inleiding

1.1 Planvoornemen

Initiatiefnemer wil de woonfunctie van het pand aan de Boomstraat 35a beëindigen en dit pand, inclusief de bijbehorende garage, na overlijden slopen. Daarvoor in de plaats wil initiatiefnemer de woning aan de Boomstraat 35 splitsen in twee wooneenheden. Per saldo blijft het aantal woningen gelijk.

Daarnaast ziet het planvoornemen op het verplaatsen van een deel van het bestemmings-/bouwvlak van Boomstraat 35a naar het – gezien vanaf de Boomstraat – linker gedeelte van het perceel. Dit om hier het oprichten van een bijgebouw (een garage o.i.d.) mogelijk te maken. De inrichtingstekening in bijlage 1 geeft dit weer. Hiertoe moeten de huidige bestemmings-/bouwvlakken dan qua vorm gewijzigd worden.

De gemeente heeft principemedewerking toegezegd aan het planvoornemen, onder voorwaarde dat de maximale maat aan bijgebouwen niet mag worden overschreden. Dit maximum bedraagt 100 m² per woning. Voor de bestaande bebouwing (bestaande werktuigenloods en schapenstal inclusief houtopslag) wordt maatwerk toegepast.

Een en ander dient planologisch-juridisch geregeld te worden in de eerstvolgende (tweede) actualisatieronde van het bestemmingsplan "Buitengebied". De initiatiefnemer dient dan wel een 'goede ruimtelijke onderbouwing' aan te leveren, waaruit blijkt dat het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor de planlocatie en de directe omgeving ervan. Onderhavig notitie voorziet hierin.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Boomstraat 35 en 35a te Gemonde. Het pand aan de Boomstraat 35 betreft een karakteristieke, beeldbepalende langgevelboerderij, omgeven door agrarische gronden. In het linker gedeelte van de boerderij vinden de eigenlijke woonfuncties plaats. Pand Boomstraat 35a ligt direct achter de boerderij en heeft ook een woonfunctie/-bestemming. Uit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is de huidige situatie niet ideaal.

Rechtsachter op het perceel zijn ook nog een bestaande werktuigenloods en schapenstal inclusief houtopslag aanwezig. Op de navolgende foto's (bron: Google) is een en ander te zien.





1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het bouwplan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij met name de volgende vier voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de 'goede ruimtelijke onderbouwing' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" met daarin opgenomen een passende bestemming voor de plangronden aan de Boomstraat 35 / 35a te Gemonde;
4. het aanvragen en verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning.

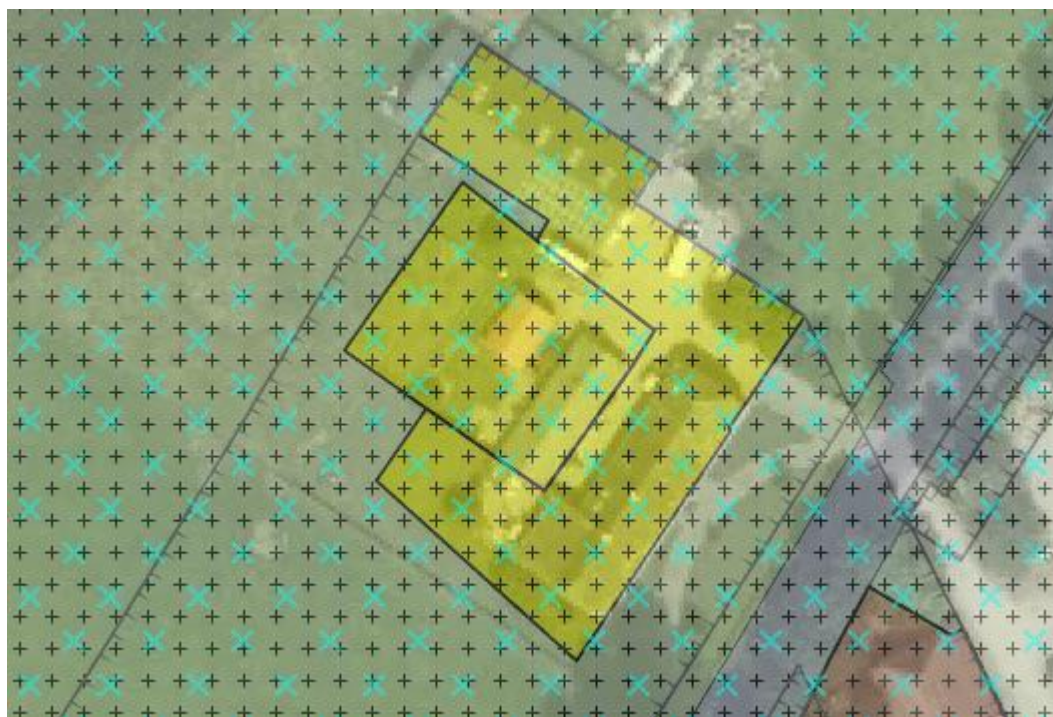
Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologisch-juridische basis gelegd om het bouwplan te kunnen realiseren.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” geldt voor de planlocatie de bestemming ‘Wonen’ met een bestemmings-/bouwvlak voor Boomstraat 35 en voor Boomstraat 35a. De planlocatie is dubbelbestemd als zijnde ‘Waarde - Archeologie 4’. Verder is nog een aantal gebiedsaanduidingen van toepassing: ‘bebouwingsconcentratie’, ‘historisch landschappelijk gebied’, ‘beschermingsgebied natte natuurparel’ en ‘vrijwaringszone – molenbiotop’. Het omliggende agrarische gebied heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’.

Op de uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied” – zie navolgende afbeelding – is de ligging van de planlocatie aan de Boomstraat 35 / 35a weer-gegeven.



Per bestemmings-/bouwvlak is één burgerwoning toegestaan. Het inruilen van de woning Boomstraat 35a tegen een extra woning in de boerderij op nummer 35 is derhalve in strijd met het bestemmingsplan. Het realiseren van een tweede woning in de boerderij c.q. op het perceel Boomstraat 35 geschiedt in feite via ‘splitsing’, al neemt per saldo het aantal woningen niet toe, maar vindt er dus een uitruil plaats met de woning Boomstraat 35a. Zoals uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt, wordt aan de splitsingsvoorwaarden/-criteria, als genoemd in artikel 23.10.1 wordt echter voldaan.

23.10.1 Woningsplitsing

Het splitsen van de woning in twee wooneenheden is toegestaan, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het een karakteristieke boerderij betreft;*
- b. kenmerkende architectonische eigenschappen dienen te worden behouden;*
- c. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;*
- d. splitsing is alleen toegestaan als deze past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- e. de overtollige gebouwen dienen eerst te worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m² alvorens tot splitsing mag worden overgegaan;*
- f. door de komst van de nieuwe woningen er geen milieuhygiënische belemmeringen optreden;*
- g. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:*
 - 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de bebouwing, welke niet als woning wordt gebruikt, wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;*
 - 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;*
 - 3. cultuurhistorisch waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;*
- h. de inhoud van de karakteristieke boerderij mag niet worden vergroot;*
- i. de inhoud van de karakteristieke boerderij moet vóór de splitsing ten minste 900 m³ bedragen;*
- j. de inhoud van de woningen bedraagt na splitsing ten minste 400 m³ per woning;*
- k. de inhoud van de gesplitste woningen mag niet worden vergroot;*
- l. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;*
- m. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.*

Hiervoor is reeds opgemerkt dat het planvoornemen tevens ziet op het verplaatsen van een deel van het bestemmings-/bouwvlak van Boomstraat 35a naar het – gezien vanaf de Boomstraat – linker gedeelte van het perceel. Verwezen wordt naar de inrichtingskening in bijlage 1. Hiervoor dienen dan wellicht de huidige bestemmings-/bouwvlakken dan qua vorm gewijzigd te worden. Er ontstaat dan een landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord en logischer kavelverdeling.

Het bestemmingsplan biedt nu reeds in artikel 23.10.6 via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' ten behoeve van vormverandering van het bouwvlak:

23.10.6 Het wijzigen van de bestemming Wonen in Agrarisch (- met waarden) ten behoeve van vormverandering

Het wijzigen van de bestemming Wonen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak in de bestemming Agrarisch (- met waarden) is toegestaan, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bestaande bouwvlak niet wordt vergroot;*
- b. de verandering noodzakelijk is vanuit verkeerskundig, danwel akoestisch danwel stedenbouwkundig oogpunt;*
- c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden gelijk danwel verbeterd worden;*
- d. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.*

Zoals uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt, wordt aan de wijzigingsvoorwaarden/-criteria, als genoemd in de artikelen 23.10.1 en 23.10.6 voldaan. Hierbij wordt wel opgemerkt dat ten behoeve van het (bouw)plan in kwestie op onderdelen maatwerk moet worden toegepast. Zo is duidelijk dat het voornemen is gericht op de nieuwe perceelsindeling en -inrichting zoals weergegeven op de bijgevoegde tekening (bijlage 1).

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden, in concreto terreinen met een hoge verwachting voor de periode Neolithicum tot Middeleeuwen en/of terreinen met een middelhoge verwachting.

Met onderhavig planvoornemen vindt een afwijking van de huidige regelgeving plaats. Op dit moment is er namelijk maximaal één woning toegestaan aan de Boomstraat 35. Ten behoeve van het kunnen oprichten van een bijgebouw bij de toekomstige linker boerderijwoning dienen de bestemmings-/bouwvlakken van vorm te worden veranderd. Hiertoe dient het vigerende bestemmingplan dus te worden herzien.

Aanduidingen: waarden en kwaliteiten

Voor de planlocatie c.q. het plan geldt dat landschappelijke en natuurwaarden en kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland behouden blijven. De aanwezige waarden en kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 5. Paragraaf 3.1 gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkeling voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. Paragraaf 3.2 behandelt de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Met betrekking tot de ligging van de planlocatie binnen een 'vrijwaringszone – molenbiotoop' geldt dat met het plan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement. Hierbij geldt tevens dat op korte afstand van de molen reeds diverse woningen zijn gelegen welke van vergelijkbare of hogere hoogte zijn dan onderhavige woning(en).

De ruimtelijke impact van het plan en de oppervlakte van de planlocatie zijn dermate gering dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden

van het gebied. Voor de planlocatie c.q. het plan geldt verder dat er geen sprake is van een monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten nader beschouwd.

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plan. Hoofdstuk 3 behandelt de gevolgen van het plan voor de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit en gaat in op de onderwerpen landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Hoofdstuk 4 vervolgens gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5. De onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden toegelicht in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Planbeschrijving

Het pand aan de Boomstraat 35 betreft een karakteristieke, beeldbepalende langgevelboerderij. De splitsing ervan is daarmee expliciet gericht op het behoud van deze karakteristieke, beeldbepalende bebouwing. Sloop en constructieve aanpassingen zijn niet aan de orde.

Het behouden van karakteristieke, waardevolle gebouwen voor de toekomst, staat ook bij de gemeente Sint-Michielsgestel hoog in het vaandel. Om het behoud van de langgevelboerderij te verzekeren, moet de kostenfinanciering voor het onderhoud gewaarborgd zijn. Door een dergelijk pand in twee wooneenheden te splitsen, vindt er een verdeling van onderhoud en kosten plaats. Op deze manier is het behoud en onderhoud van het pand voor de toekomst min of meer verzekerd.

Het voorliggende plan betreft feitelijk de splitsing van een karakteristieke boerderij in twee wooneenheden. Daarmee streeft het plan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na. Geen uitbreiding, wel inbreiding, transformatie, herontwikkeling, verdichting en behoud van een karakteristieke, beeldbepalende langgevelboerderij.

Met het beëindigen van de woonfunctie van het pand aan de Boomstraat 35a en het op termijn c.q. na overlijden slopen ervan ontstaat tevens een landschappelijk en stedenbouwkundig gezien logischer en verantwoorde situatie.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 5. Paragraaf 3.1 gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkeling voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. Paragraaf 3.2 behandelt de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

3. Ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

3.1 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de gevolgen van de gewenste ontwikkeling zijn voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Boomstraat voorziet in niet een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het planlocatie. Het plan is verder niet of nauwelijks van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

Bij onderhavig initiatief is geen sprake van nieuwbouw van woningen. Hergebruik van bestaande bebouwing wordt nagestreefd. Met de realisatie van de woningsplitsing wordt het karakter van de bestaande langgevelboerderij behouden en blijft het pand met haar karakter dus passend bij de omgeving. Derhalve is stedenbouwkundige inpassing in deze niet van toepassing.

Bij het hergebruik is het van belang dat de beide woningen voldoen aan de regels en uitgangspunten, zoals opgesteld in diverse beleidsstukken van Rijk, provincie en ge-

meente. Uit hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt reeds dat met onderhavige ontwikkeling hieraan wordt voldaan. Extra inpassingsmaatregelen ten behoeve van de splitsing van de langgevelboerderij zijn niet nodig.

Tot slot is het zo dat in onderhavige situatie sprake is van bestaande bebouwing en welstandscriteria niet aan de orde zijn. Door het hergebruik zal een interne verbouwing plaatsvinden (dus geen herbouw of vormaanpassing van het hoofdgebouw) van een pand dat reeds aan de eisen voldoet. Voor het oprichten van het nieuwe bijgebouw zullen de welstandseisen wel van toepassing zijn.

Met onderliggend initiatief, dus inclusief het opheffen van de woonfunctie van het pand aan de Boomstraat 35a en het op termijn slopen van dit pand, ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het plan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten landschappelijk worden ingepast en moeten, daar waar een waardevermeerdering van de gronden plaatsvindt, op enigerlei wijze worden gecompenseerd.

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling, natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

Daarnaast moet eventueel, in het kader van de extra kwaliteitsverbetering, het effect op de financiële waarde van de gronden binnen de planlocatie verantwoord worden. Op basis van een dergelijke berekening kan worden aangetoond wat de meer- of minderwaarde is van een nieuwe ontwikkeling. Er is bijvoorbeeld sprake van meerwaarde als een agrarische of natuurbestemming wordt gewijzigd naar een stedelijke functie (wonen of bedrijvigheid). Van deze meerwaarde dient een percentage te worden gecompenseerd. Het kan dan zijn dat er een financiële bijdrage wordt geleverd aan een gemeentelijk groenfonds.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft categorieën van ontwikkelingen aangegeven en per categorie aangegeven welke kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Voor ontwikkelingen in categorie 1 is geen bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering benodigd. Van initiatieven in categorie 2 wordt enkel landschappelijke inpassing gevraagd. Acties die vallen onder categorie 3 dienen naast een landschappelijke inpassing ook een extra kwaliteitsverbetering te leveren, bijvoorbeeld in de vorm van een financiële bijdrage.

Onder categorie 1 valt onder meer de volgende ontwikkelingen:

- vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Boomstraat behelst een aanpassing van een bestaande beeldbepalende langgevelboerderij. De bestaande woonboerderij wordt gesplitst binnen een geldend bestemmingsvlak 'Wonen'. Daarbij is er uit financieel en praktisch oogpunt gekozen voor een splitsing van de boerderij in twee wooneenheden. De splitsing valt onder categorie 1. Derhalve is een landschappelijke bijdrage niet benodigd.

4. Ruimtelijk beleidskader

4.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

4.2 Rijksbeleid

De voorliggende planontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het initiatief niet in strijd met het rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze zullen hierna worden besproken. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre onderhavig bestemmingsplan aansluit bij de beleidskaders in de verordening ruimte.

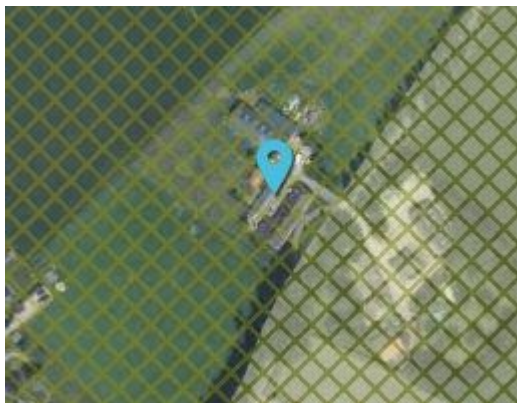
De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Nee
Agrarische ontwikkeling en windturbines	Ja
Water	Nee
Natuur en landschap	Ja
Cultuurhistorie	Ja

Agrarische ontwikkeling en windturbines

Binnen het kaartbeeld 'agrarische ontwikkeling en windturbines' is het plangebied aangeduid als 'beperkingen veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Met betrekking tot de Beperkingen veehouderij geldt het volgende. In afwijking van artikel 5.1, eerste lid onder c (bescherming Natuur Netwerk Brabant), artikel 6.3 en artikel 7.3 (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan. Van belang is het om te stellen dat de gewenste ontwikkeling aan de Boomstraat geen betrekking heeft op een veehouderij of agrarisch bedrijf. Derhalve zijn de regels die vallen onder de noemer 'beperkingen veehouderij' niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Natuur en landschap

Binnen het kaartbeeld 'natuur en landschap' is het plangebied aangeduid als 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' en 'groenblauwe mantel'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Een bestemmingsplan gelegen in het *Natuur Netwerk Brabant* strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de

onderscheiden gebieden, stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken en bepaalt dat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen, zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan. Een bestemmingsplan kan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming of het recreatieve medegebruik daarvan, zijn toegestaan, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

De Verordening ruimte bepaalt binnen gebieden met de aanduiding 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' geen fysieke ingrepen mogelijk zijn met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Deze ingrepen zijn in casu ook niet aan de orde. Het plan heeft geen betrekking op het oprichten van nieuwe bouwwerken. Ook vindt er geen uitbreiding van de huidige bebouwing plaats.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de *Groenblauwe mantel* strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarbij worden regels gesteld ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Verder staat artikel 6.7, derde lid, onder b, van de Verordening ruimte expliciet de splitsing in meerdere woonfuncties toe:

6.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.

Artikel 3.2 Verordening ruimte

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant stelt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling die op grond van dat plan mogelijk is, gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Zoals hiervoor reeds uiteengezet in paragraaf 3.2 heeft de gemeente Sint-Michielsgestel categorieën van ontwikkelingen opgesteld en per categorie aangegeven welke kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Voor ontwikkelingen in categorie 1 is geen bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering benodigd. Van initiatieven in categorie 2 wordt enkel landschappelijke inpassing gevraagd. Acties die vallen onder categorie 3 dienen naast een landschappelijke inpassing ook een extra kwaliteitsverbetering te leveren, bijvoorbeeld in de vorm van een financiële bijdrage.

Onder categorie 1 valt onder meer de volgende ontwikkelingen:

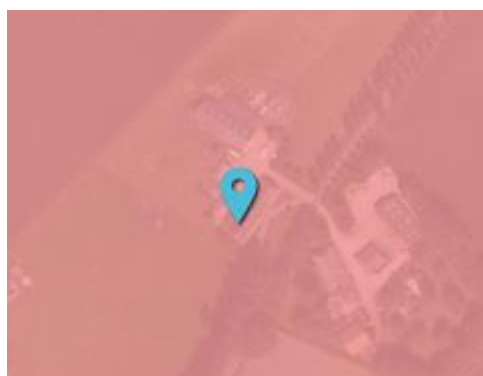
- vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Boomstraat behelst een aanpassing van een bestaande beeldbepalende langgevelboerderij. De bestaande woonboerderij wordt gesplitst binnen een geldend bestemmingsvlak 'Wonen'. Daarbij is er uit financieel en praktisch oogpunt gekozen voor een splitsing van de boerderij in twee wooneenheden. De splitsing valt onder categorie 1. Derhalve is een landschappelijke bijdrage niet benodigd.

Tot slot kan worden opgemerkt dat er per saldo geen nieuwe woning wordt toegevoegd en dat de ontwikkeling alleen al om deze reden niet kan worden beschouwd als (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling in die zin dat er een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies ontstaat.

Cultuurhistorie

Binnen het kaartbeeld 'cultuurhistorie' is het plangebied aangeduid als 'cultuurhistorisch vlak'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' geldt dat een bestemmingsplan mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het

gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen. Een bestemmingsplan dat voor een locatie waarop deze aanduiding van toepassing is, wordt opgesteld stelt zodoende regels op ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Slotconclusie provinciaal beleid

Onderhavig planvoornemen wordt mogelijk gemaakt met gebruikmaking van de binnen de kaders van het vigerende provinciale ruimtelijke beleid. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten die ter plaatse van de planlocatie zijn aangeduid op de diverse themakaarten van de provincie. Met de ontwikkeling blijven landschappelijke kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland behouden. De aanwezige kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van het initiatief worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 5. Paragraaf 3.1 gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkeling voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit en paragraaf 3.2 behandelt de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is reeds in paragraaf 1.4 aan bod gekomen. In het verdere vervolg van deze paragraaf worden de gevolgen van de beleidslijnen uit achtereenvolgens de 'Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel' en de 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' beschreven.

Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel (2011)

De planlocatie is gelegen in de kernrandzone / bebouwingsconcentratie 'Sint-Lambertusweg / Boomstraat'. Op de hierna volgende uitsnede van de kaart van deze bebouwingsconcentratie is de ligging van de planlocatie weergegeven.



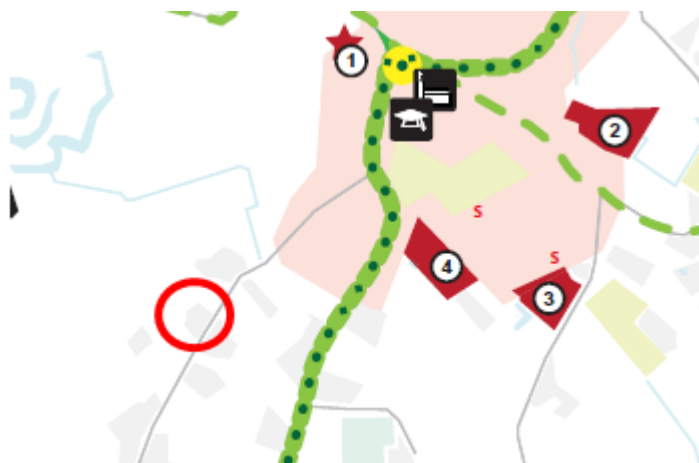
Beleid	Aanduiding
<i>Interimstructuurvisie</i>	AHS-landbouw overig
<i>Reconstructieplan</i>	Extensivering Overig (Boomstraat stukje extensivering natuur)
<i>Uitwerkingsplan</i>	landschapsbeheer
<i>Bestemmingsplan</i>	Gebiedsbestemming: Agrarisch gebied - Agrarische bedrijven: 8 - Niet agrarische bedrijven: 6
<i>woonvisie</i>	Buitengebied - mantelzorg mogelijk onder voorwaarden - splitsing van woningen mogelijk onder voorwaarden - Ruimte-voor-Ruimte mogelijk onder voorwaarden
<i>Structuurvisie 1999</i>	- behoud en versterking besloten cultuurlandschap
<i>2005</i>	- perspectiefvol landbouwgebied

Kernrandzones zijn bebouwingsconcentraties die van grote betekenis zijn voor de ruimtelijke relatie en de samenhang tussen stad en land. Inpassing van stedelijke functies als wonen en werken is hier mogelijk als het groene karakter van de zone gewaarborgd blijft. Gezien de ruimtelijke structuur dienen nieuwe functies met een grote impact op de omgeving voorkomen te worden.

Het realiseren van een tweede woning in de boerderij c.q. op het perceel Boomstraat 35 geschied in feite via 'splitsing', al neemt per saldo het aantal woningen niet toe, maar vindt er een uitruil plaats met de woning Boomstraat 35a. Uit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is de huidige situatie niet ideaal. Met de voorgenomen planontwikkeling aan de Boomstraat wordt de woonfunctie/-bestemming van het pand aan de Boomstraat 35a afgehaald. De aanwezige karakteristieke bebouwing aan de Boomstraat 35 blijft daarmee behouden. Dit betekent dat de visie van de gemeente voor de betreffende kernrandzone wordt gerespecteerd. Met onderhavige splitsing, en verdeling van kosten en onderhoud is het in goede staat behouden van de beeldbepalende langgevelboerderij voor de komende jaren gewaarborgd.

Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 (2011)

Op de hierna volgende uitsnede van de kaart 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' is de globale ligging van het plangebied rood omcirkeld aangegeven.



Te zien is dat de planlocatie niet is gelegen binnen een belangrijke kernwaarde, toegerekend door gemeente Sint-Michielsgestel binnen deze structuurvisie. De Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 heeft weinig tot geen (beleidsmatige) betekenis voor het plan en de planlocatie.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Sint-Michielsgestel wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Sint-Michielsgestel verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Slotconclusie gemeentelijk beleid

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de landschappelijke en ecologische waarden en de milieu-hygiënische en waterhuishoudkundige situatie behouden, versterkt of verbeterd worden. Belangrijk gegeven is dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de nabij gelegen agrarische en niet-agrarische bedrijven niet worden beknut. De karakteristieke langgevelboerderij blijft gehandhaafd met een passende architectuurstijl die aansluit bij het karakter van de omgeving. Met de splitsing wordt het behoud van een bij de omgeving passend bouwwerk in de vorm van een boerderijwoning voor de komende jaren gewaarborgd.

5. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

5.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe en het onderscheid is vaak ook niet meer goed aan te geven. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

5.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor bouwplan

Wegverkeerslawaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Wegverkeerslawaaï

Woningen worden als geluidgevoelig bestempeld. In onderhavige situatie is reeds sprake van een woning. De bestaande woonfunctie van het pand wijzigt niet derhalve, er wordt enkel een nieuwe woning toegevoegd. Verder geldt dat de verkeersintensiteit op de Boomstraat relatief laag is en dat de boerderij op enige afstand van de Boomstraat is gelegen. Om deze redenen wordt nader akoestisch onderzoek naar de invloed van het wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht.

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan geen belemmeringen op.

5.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd

gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Op 9 februari 2017 heeft de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' en de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' vastgesteld. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het buitengebied mag de voor- en achtergrondbelasting niet meer bedragen dan 10 odour units en mag de afstand niet meer bedragen dan 25 meter.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bouwplan

Geurhinder (Wgv)

Het agrarische bedrijf aan de Boomstraat 37 ligt op circa 100 meter. In de directe omgeving van het plangebied zijn derhalve geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. Gesteld kan worden dat de individuele hinder van veehouderijen geen belemmeringen oplevert. De cumulatieve geurbelasting bedraagt minder dan 3 odour units, wat neerkomt op een 'goed' woon- en verblijfsklimaat.

Aan het gestelde in de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' en de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' kan worden voldaan.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats buiten de geurcontouren van 14,0 oue/m³ van alle veehouderijen in de omgeving.

Als norm voor de afstanden geldt 50 meter. Binnen 50 meter van de ruimtelijke ontwikkelingen liggen geen veehouderijen.

Voor de achtergrondbelasting bestaan geen normen, maar kan de mate van geurhinder worden beoordeeld op basis van geurhinderpercentages. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie beschrijven wij in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. De voorziene ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats in een gebied met een 'goed' woon- en verblijfsklimaat (op basis van de achtergrondbelasting).

De voorgrondbelasting, afstanden en achtergrondbelasting vormen geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 2 opgenomen.

Het perceel tegenover de planlocatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf'. Voor 'kinderopvang' geldt een grootste richtafstand voor geluid van 30 meter. De feitelijke afstand is ruim 20 meter. De richtafstand wordt derhalve niet gehaald, maar vanwege het feit dat de planlocatie reeds een woonbestemming heeft en dat er feitelijk ook wordt gewoond, kan worden gesteld dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

In dit onderzoek zijn de geluidniveaus door het kinderdagverblijf aan de Boomstraat 18 te Gemonde op de twee te realiseren wooneenheden aan de Boomstraat 35 te Gemonde berekend. Getoetst is of ter plaatse van de te realiseren wooneenheden sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en of wordt voldaan aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit voor het afwijken van de desbetreffende richtafstand.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren wooneenheden.

Maximaal geluidniveau

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren wooneenheden.

Indirecte hinder

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de voorkeursgrenswaarde uit de schrikkelcirculaire van 29 februari 1996 wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren wooneenheden. Gelet op het voorgaande zijn er geen belemmeringen om de afwijking van de richtafstanden toe te staan.

In en nabij het plangebied zijn verder geen andere bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Op basis van bovenstaande constatering kan worden gesteld dat in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van bedrijvigheid welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Verder kan nog worden vermeld dat het pand – zonder splitsing – mogelijk te duur wordt voor onderhoud. Hierdoor zou het pand op den duur mogelijk in slechte staat kunnen gaan verkeren. Dit zorgt niet alleen voor een verslechtering van de beeldkwaliteit in het gebied, maar tevens voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

5.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bouwplan

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Het plan-

gebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Externe veiligheid vervoer

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Het plangebied ligt binnen de 200 meter zone van de Boomstraat. Deze weg is echter niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg heeft dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

5.5 Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies kabels en leidingen voor bouwplan(locatie)

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van de planlocatie.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Met betrekking tot de ligging van de planlocatie binnen een 'vrijwaringszone – molenbio-toop' geldt dat met het plan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement. Hierbij geldt tevens dat op kortere afstand van de molen reeds diverse woningen zijn gelegen welke van vergelijkbare of hogere hoogte zijn dan onderhavige woning(en).

Er zijn in en nabij de planlocatie verder geen waterkeringen, straalpaden of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in de planlocatie.

5.6 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Motivering en conclusies MER voor bestemmings-/bouwplan

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden per saldo geen extra woningen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is immers pas noodzakelijk voor de bouw van meer dan 2.000 woningen in aaneengesloten gebied (lijst D, categorie 11.2).
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een dergelijk gebied.
3. In hoofdstuk 4, 'Milieu- en ruimtelijke waardentoets', zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren in het kader van dit project.

5.7 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor bouwplan

Het realiseren van een tweede woning in de boerderij c.q. op het perceel Boomstraat 35 geschied in feite via 'splitsing'. Aan de Boomstraat 35 / 35a worden derhalve in eerste instantie geen nieuwe bouwwerken opgericht. Ook vindt er geen uitbreiding van de huidige bebouwing plaats. Mocht dat in een later stadium toch de wens zijn van de huidige of nieuwe bewoner(s), dan zal daar eventueel een vergunning voor moeten worden aangevraagd. Te zijner tijd kan dan een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen om een aanbouw of oprichting van een vrijstaand bijgebouw mogelijk te maken. Een aanvullend bodemonderzoek zou dan één van de vereisten van bevoegd gezag kunnen zijn, om dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Tot die tijd wordt de grond niet geroerd, is de bodem beschermd en is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.8 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn dus beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Het Waterschap De Dommel maakt gebruik van recent waterrelevant beleid en regelgeving. Een en ander is opgenomen in het nieuwe Waterbeheerplan 'waardevol water', Keur oppervlaktewater 2015, Handreiking Watertoets (versie maart 2015). De huidige en toekomstige situatie van de planlocatie en gebiedspecifieke waterbelangen zijn van belang voor de waterparagraaf.

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Het zal wel regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Conclusies water voor bouwplan

Aan de Boomstraat 35 / 35a vindt geen directe uitbreiding van verhard/ bebouwd oppervlak plaats. Mocht dat in een later stadium toch de wens zijn (in de vorm van oprichting van een bouwwerk of uitbreiding van bestaande bouwwerken), dan zal daar eventueel een vergunning voor moeten worden aangevraagd. Te zijner tijd kan dan een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen om een aanbouw of oprichting van een (bij)gebouw mogelijk te maken. Een watertoets zou dan één van de vereisten van bevoegd gezag kunnen zijn om dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Tot die tijd is met onderhavige ontwikkeling een hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van het plangebied gewaarborgd.

5.9 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Conclusies lucht voor bouwplan

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

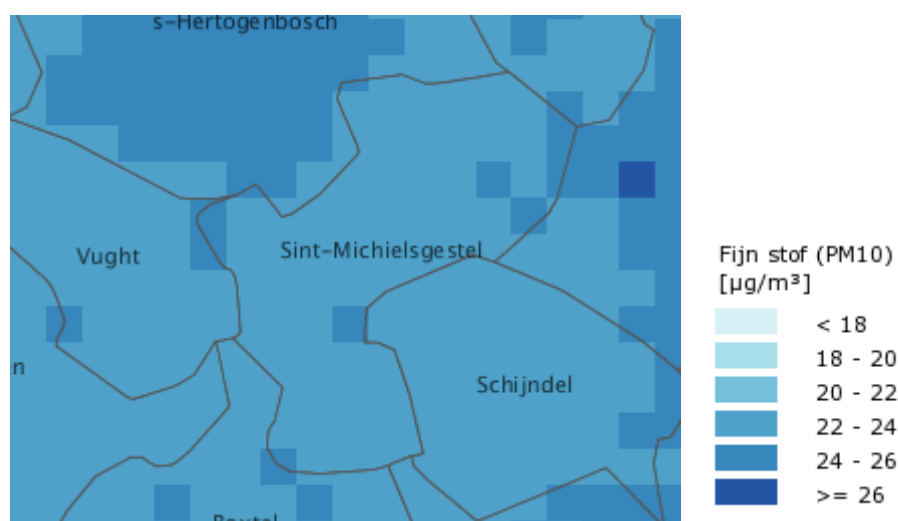
Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende

berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat woningen niet als 'gevoelige bestemmingen' gezien, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bouwplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen ook geen negatieve invloed op het plangebied.



(bron: www.rivm.nl)

Het planvoornemen zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Daarmee houdt het initiatief geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

5.10 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Soortenbescherming: Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met

het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Gebiedenbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn opgenomen en deze wet regelt onder andere de aanwijzing van Natura 2000-gebieden.

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) beschermt gebieden in Nederland met een bijzondere ecologische betekenis. De belangrijkste gebieden die door de Nb-wet worden beschermd zijn de Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands. Activiteiten waarvan de kans bestaat dat er een verslechtering/significant negatief effect optreedt in een door de Nb-wet beschermd gebied, zijn vergunningplichtig en dienen getoetst te worden middels de Habitattoets. De Habitattoets is de procedure tot vergunningverlening en bestaat uit de voortoets en verslechteringstoets (geringe effecten) of de passende beoordeling (significante effecten). Als uit de voortoets blijkt dat geen effecten optreden behoeft geen vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft

regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Conclusie flora en fauna voor bouwplan

Aan de Boomstraat 35 / 35a vindt geen directe uitbreiding van verhard/ bebouwd oppervlak plaats. De planlocatie zal derhalve wat bebouwing, vorm en omvang betreft niet worden gewijzigd, een kleine vormverandering van het bestemmings-/bouwvlak daargelaten. Hierdoor worden eventuele standplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen van diverse flora en fauna niet verstoord. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen dus redelijkerwijs worden uitgesloten.

Slotconclusie is dat ecologische waarden de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

5.11 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstoring ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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 is gehouden. De opsteller en vaststeller van

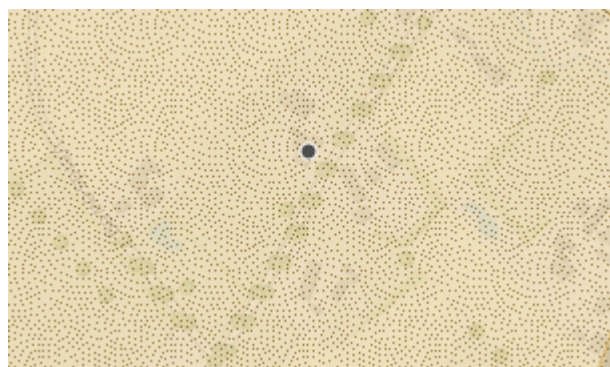
het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bouwplan

Aangezien aan onderhavig planvoornemen geen grondwerkzaamheden ten grondslag liggen, zullen eventueel archeologische waarden niet worden aangetast. Derhalve zijn uitspraken of maatregelen ten aanzien van archeologie in dit kader niet aan de orde. In algemene zin geldt er bovendien altijd een meldingsplicht, indien er tijdens latere bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

De globale ligging van het plangebied is op de hierna opgenomen uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangeduid met een rode ster. Het plangebied kan worden gekenmerkt als 'archeologisch landschap' en 'cultuurhistorisch landschap'.



CHW_2015

I Provinciaal belang cultuurhistorie

Regio



Complex van cultuurhistorisch belang



Archeologische landschappen



Cultuurhistorische vlakken



Cultuurhistorische landschappen



Het cultuurhistorisch belang

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie in minimale mate van belang is voor onderhavig planvoornemen, aangezien splitsing van een bestaand pand. De plan-

ontwikkeling doet in ieder geval geen afbreuk aan het aanwezige 'archeologisch landschap' en 'cultuurhistorisch landschap'.

Tot slot kan worden vermeld dat de planlocatie geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie de realisatie van het bouwplan niet in de weg staan.

5.12 Verkeer en parkeren

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er geen noemenswaardige veranderingen plaats. Zo vindt de ontsluiting ook in de nieuwe situatie rechtstreeks plaats op de Boomstraat, wordt er eventueel ten behoeve van de bestaande woning een nieuwe inrit aangelegd en zal na realisatie van het bouwplan het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen ten opzichte het huidige niveau. Er is dus geen sprake van een onevenredige toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Boomstraat.

Wat betreft parkeren geldt dat er op eigen terrein ruim voldoende gelegenheid is voor het aanleggen van de noodzakelijke twee parkeerplaatsen (per woning). Parkeer- én manoeuvreerruimte zal in ruim voldoende mate op eigen terrein worden ingericht.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer en zijn vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Sint-Michielsgestel een planschadeovereenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd met het waterschap.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

7. Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende woningbouwplan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies, kwaliteiten en waarden binnen de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid.

Met deze ruimtelijke onderbouwing is een basis gelegd voor het opnemen van een passende planologisch-juridische regeling in de aanstaande actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" voor het realiseren van het planvoornemen.

Landschappelijk inpassingsplan De Bus 2 te Sint-Michelsgestel



Colofon

Status:	Definitief
Project:	BE/2016/324
Datum:	21 maart 2017
Samensteller(s):	ing. C.J. Blom
Opdrachtgever:	dhr. M. van den Berkmortel, De Hoefsmid 12, 5272 RK Sint-Michelsgestel
Contactpersoon:	mr. D. Wintraecken (Wintraecken Advies), Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel
Foto omslag:	Vanaf De Bus richting de planlocatie (vooraanzicht)

Disclaimer

Blom Ecologie bv is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie.

© Blom Ecologie bv / dhr. M. van den Berkmortel & Wintraecken Advies

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie bv worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Inhoud

1 Achtergronden	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Landschappelijke inpassing	6
2 Realisatie	7
2.1 Uitloopgebied o.a. Smaldonk	7
2.2 Landschappelijke inpassing	8

1 Achtergronden

1.1 Aanleiding

Aan De Bus 2 te Sint-Michelsgestel is een woning met enkele opstallen gesitueerd. De woning verkeert in slechte staat van onderhoud. Familie Van den Berkmortel heeft de woning recentelijk aangekocht en is voornemens om de woning en bijgebouwen te slopen om vervolgens een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren (figuur 1).

De planlocatie bestaat uit een woning met enkele schuren en stallen. Het perceel bestaat verder uit verharding, groenstroken, tuinen en enkele kleine weidepercelen. De woning bestaat uit gemetselde muren het dak is bedekt met dakpannen. De schuur achter de woning bestaat uit gemetselde muren, het dak bestaat uit dakpannen en golfplaten. De overige schuren en stallen bestaan uit enkelwandige houten en golfplaten wanden met plat dak van golfplaten. De schuren en stallen fungeren als dierenverblijf (schapen, pony's en paarden) en/of opslag van materiaal en materieel t.b.v. het houden van dieren. Langs de zuidoostgrens van het perceel is sprake van een groenstrook. De weidepercelen zijn omrasterd met schrikdraad en hekwerken. Rondom de woning en de achtergelegen schuur is sprake van een tuin.

De planlocatie wordt vrijwel geheel omgeven door weide- en akkerpercelen. Aan de zuidwest- en noordoostgrens liggen een kavelsloot. Ten noordoosten is een productiebos gesitueerd. De directe omgeving bestaat uit het buitengebied van Sint-Michelsgestel, woonwijken aan de zuidoostzijde van Sint-Michelsgestel, plattelandsinfrastructuur (met bomenlanen), grasland- en akkerbouwpercelen.



Figuur 1 De planlocatie (rood gearceerd) is gelegen aan De Bus 2 te Sint-Michelsgestel (bron: ruimtelijkeplannen).

1.2 Landschappelijke inpassing

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in 2011 door BRO de Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel op laten stellen. In deze structuurvisie wordt per bebouwingsconcentratie uitgewerkt welke landschappelijke inrichting en ontwikkelingen al dan niet wenselijk zijn. De structuurvisie is opgesteld met als doel het wensbeeld van de gemeente te formuleren en anderzijds de randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen te schetsen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dragen initiatiefnemers bij aan het ontwikkelen en realiseren van het wensbeeld van de gemeente. Derhalve dient een landschappelijke inpassing of erfinrichtingsplan te worden opgesteld om de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. In de gemeente Sint-Michielsgestel zijn 17 verschillende bebouwingsconcentraties onderscheiden.

De planlocatie is gelegen nabij de bebouwingsconcentratie Zuidoostzijde Sint-Michielsgestel. Het gebied ligt op een geaccidenteerde zanderige ondergrond. Het vormt de overgang van de bebouwde kom van Sint-Michielsgestel naar het Dommeldal, en het kleinschalige historische landschap de Geelders in het zuidoosten. De kernrandzone wordt doorsneden door de Schijndelseweg. De bebouwing ligt op enkele plaatsen op enige afstand van de weg, die begeleidt wordt door drie rijen Eiken.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft voor de Zuidoostzijde Sint-Michielsgestel de volgende te behouden ruimtelijke kwaliteiten gedefinieerd (Structuurvisie):

- Landelijke en groene uitstraling;
- Zichtrelatie met Dommeldal en het kleinschalig landschap;
- Laanbeplanting, in het bijzonder de historische eiken langs de-
- Gemonseweg;
- Grillige verkavelingsstructuur;
- Erf- en kavelbeplantingen.



Figuur 2 De planlocatie nabij de Zuidoostzijde Sint-Michielsgestel (bron: uitsnede Structuurvisie).

2 Realisatie

2.1 Initiatief De Bus 2 te Sint-Michelsgestel

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen bepaald wat het wensbeeld is in de bebouwingsconcentratie Zuidoostzijde Sint-Michelgestel. Het initiatief bestaat uit de sloop van een woning met enkele opstallen of delen hiervan realisatie van een woning aan de Bus 2 te Sint-Michelgestel. Ten aanzien van nieuwe woningen langs de Zuidoostzijde Sint-Michelgestel zijn de volgende, voor dit initiatief relevante, doelstellingen en randvoorwaarden opgenomen in de Structuurvisie:

- Aantal zoeklocaties is 0;
- Noordzijde Schijndelseweg toekomstige stedelijke uitbreiding van de kern Sint-Michelgestel;
- De stedelijke uitbreiding moet bijdrage aan de overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied;
- Geen nieuwe bebouwing langs de Schijndelseweg;
- Sloop geniet de voorkeur boven gedeeltelijk hergebruik;
- Aanleg van wandelroutes richting het Dommeldal.

Tevens zijn in de structuurvisie een aantal suggesties opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. De voor dit initiatief (deels) relevante suggesties betreffen:

- Ontstening van agrarische bedrijven /verkleinen van de korrelgrootte van bedrijfskavels;
- Nieuwe economische dragers binnen bestaande bebouwing is mogelijk. Deze nieuwe economische dragers dienen wel een kleinschalige uitstraling en geen verkeersaantrekkende werking te hebben en aan te sluiten bij de kern;
- Het kleinschalig landschap door middel van sloop van grote bedrijfsopstallen;
- Het versterken van de laanstructuur waar deze onderbroken is;
- Het omzomen van opstallen met groen (inheemse en karakteristieke soorten);
- Op vrijkomende agrarische kavels kan te allen tijde gebruikt worden gemaakt van de regeling 'Ruimte-voor-Ruimte';
- Het aanleggen van extensieve wandelroutes door het Dommeldal.

De locatie ligt in een gebied met de gebiedsaanduidingen Historisch landschap en Besloten gebied. In de beoogde landschappelijk inpassing is gestreefd naar het zoveel mogelijk behouden van historische elementen. Dit wordt vormgegeven door de bestaande percelen te accentueren met ander functies (siertuin, gras en kruidenrijk grasland). De beslotenheid te vergroten (aanplant bomenrijen en solitaire bomen) en het verplanten of opnieuw realiseren van de bestaande bosschage ter plaatse van de nieuwe woning.

2.2 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is gelegen tegen de oostgrens van het gebied Zuidoostzijde Sint-Michelgestel. Het initiatief bestaat uit de sloop van en bestaande woning en enkele bijgebouwen alsmede het realiseren van een woning op het perceel. De grote schuur achter de woning blijft behouden en wordt deels aangepast. De positionering van de nieuwe woning, verharding en dergelijke zijn nog niet exact bepaald. Op basis van enkele reguliere uitgangspunten is een indicatieve impressie opgenomen van de toekomstige positionering.

De inpassing van de woning wordt vormgegeven door het behouden van de reeds aanwezige laanvormige structuren langs de zuidoost- en zuidwestzijde van het perceel. Ter plaatse van de weidepercelen worden alle bestaande afrasteringen verwijderd en wordt het geheel omgevormd naar een natuur/landschapstuin met inheemse grassen, kruidachtige vegetatie en solitaire bomen (inheemse soorten en fruitbomen).

Op het noordwestelijke deel van het perceel wordt een kruidenrijk grasland gecreëerd met inheemse soorten en een natuurlijk c.q. verwilderd contour. Centraal op het perceel wordt een kleine grondwal opgeworpen om meer accentuatie in het terrein en biotopen voor diverse flora en fauna te creëren. Langs de noordwest grens van het perceel worden knotwilgen of elzen aangeplant. Dit versterkt de laanvormige structuur en biedt gunstige omstandigheden voor (beschermde) fauna zoals steenuil en vleermuizen. Het overige deel van het perceel zal, voor zover de bebouwing dit toelaat, een open karakter hebben (hoog aandeel lage beplanting: m.n. gras). Op de volgende pagina is een impressie opgenomen van de beoogde landschappelijke inpassing.

Tevens wordt geadviseerd om de woning te ontwikkelen conform het concept natuurinclusief bouwen. In de nieuwe woning kunnen voorzieningen worden aangebracht voor gebouwbewonende soorten zoals vleermuizen, huismus, gierzwaluw, huiszwaluw en spreeuw. Rondom de woning kunnen voorzieningen worden aangebracht ten behoeve van insecten (insectenhôtels), steenuil, ooievaar, torenvalk kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Voor de maatwerk 'ecologische inrichting' van het terrein adviseren we u contact op te nemen met een daartoe gespecialiseerde hovenier, belangenvereniging, leverancier van faunavoorzieningen of ecooloog.

**Advies : Stedenbouwkundige kaders en
landschappelijke inpassing -
Donksestraat Sint Michielsgestel**

Datum : 26 oktober 2017
Opdrachtgever : Dhr. van der Doelen
Ter attentie van :
Projectnummer : 211x09077

Opgesteld door : Renze van Och & Wietse Oostra
i.a.a. :

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op perceel sectie H nr. 442 aan de Donksestraat in Sint Michielsgestel een ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren. De initiatiefnemer heeft hiertoe medio 2016 een principeverzoek ingediend. 18 november 2016 heeft de gemeente onder voorwaarden principemedewerking verleend. De voorwaarden uit deze principemedewerking die relevant zijn voor de landschappelijke inpassing zijn:

- Een strook grond aansluitend aan het perceel dient aangekocht te worden om aan de vereiste frontbreedte van het kavel te voldoen;
- Op eigen terrein dient regenwaterberging gerealiseerd te worden.



Globale ligging plangebied

Stedenbouwkundige kaders

Om aan de Donksestraat een passende ruimtelijke ontwikkeling te realiseren zijn naast een goede landschappelijke inpassing de juiste stedenbouwkundige kaders van belang. Door te voldoen aan deze kaders sluit de woning onder meer qua positionering, kaporiëntatie en rooilijn aan bij de stedenbouwkundige situatie van de Donksestraat.

De gemeente hanteert een richtlijn van 30 meter als minimale kavelbreedte, echter heeft de gemeente ook aangegeven dat afgeweken kan worden (maximaal 10%) van deze breedte. Gezien de omgeving (kavels 20-25 meter breed) is een smaller kavel hier beter op zijn plek. In dit geval is het kavel 27 meter breed, waardoor het voldoet aan de voorwaarden van de gemeente en beter aansluit bij de omgeving.

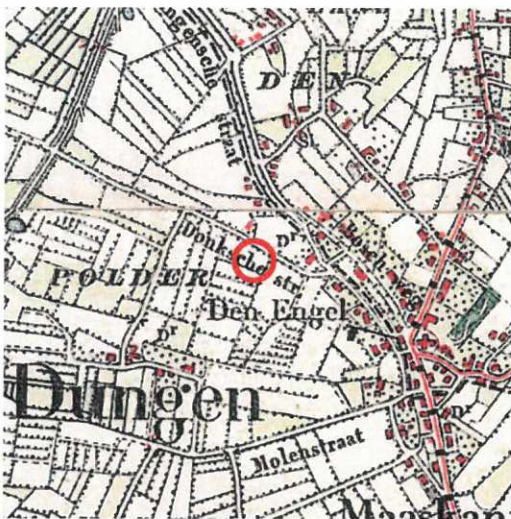
Binnen dit kavel zal de woning in de rooilijn van de naastgelegen woningen gepositioneerd worden. Dit is circa 8,5 meter uit de perceelgrens. De woning wordt met de kap parallel aan de Donksestraat georiënteerd in lijn met de bestaande woningen. Om op deze wijze een passende stedenbouwkundige aansluiting bij de bestaande situatie te realiseren zal de woning in de breedte op het perceel komen te staan. Hierdoor wordt de afstand tot de zijdelingse perceelgrens kleiner dan de voorgeschreven 10 meter, maar dit levert wel een optimale stedenbouwkundige invulling op. Door de ligging van het perceel op de overgang van stedelijk gebied (Den Dungen) naar het buitengebied is een kortere afstand tot de perceelgrens acceptabel en zelfs beter passend bij de omgeving. Dit is door de initiatiefnemer met de gemeente afgestemd, ook de gemeente gaat akkoord met een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelgrens (1-7 meter). Op die manier wordt op deze wijze een passende afronding van de kern en overgang naar het open groene landschap gerealiseerd.

Kenschets van het landschap

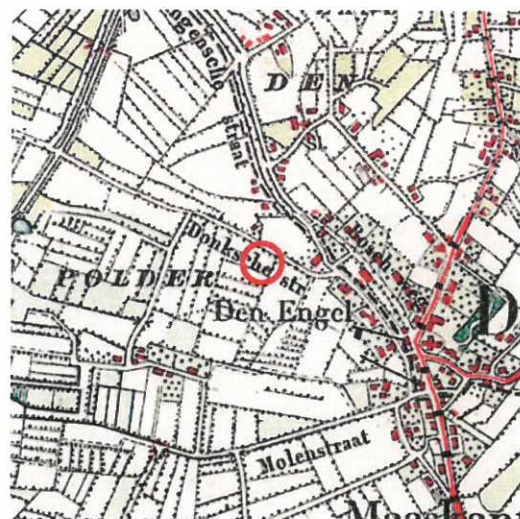
Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Den Dungen in de gemeente Sint Michielsgestel, aan de rand van de kern, waar de bebouwing overgaat naar het buitengebied. De omgeving is een kleinschalig landschap waar een afwisseling van hagen, houtsingels en bomenrijen de ruimtes begrenzen. Aan het begin van de Donksestraat zijn de ruimtes relatief klein, maar naarmate de straat verder het buitengebied in loopt wordt het landschap wat grootschaliger.

Een eeuw geleden was het landschap kleinschaliger verkaveld dan tegenwoordig. Dit is goed te zien op de uitsneden van de historische kaarten. In de loop van de vorige eeuw is het landschap langzaam grootschaliger geworden. Ook valt op dat er in het gebied vroeger veel meer boomgaarden aanwezig waren dan nu het geval is. Tegenwoordig zijn kenmerkende landschapselementen in de omgeving van het plangebied de hagen, houtsingels en bomenrijen.

Het plangebied is gelegen in een enkeerdgrond (zEZ21). Deze grond is ontstaan onder invloed van jarenlange bemesting door de mens voor de landbouw. Dit is een relatief vruchtbare bodem. Met grondwatertrap V heeft het plangebied een gemiddelde grondwaterstand.



Situatie rond 1900 (bron: topotijdreis.nl)



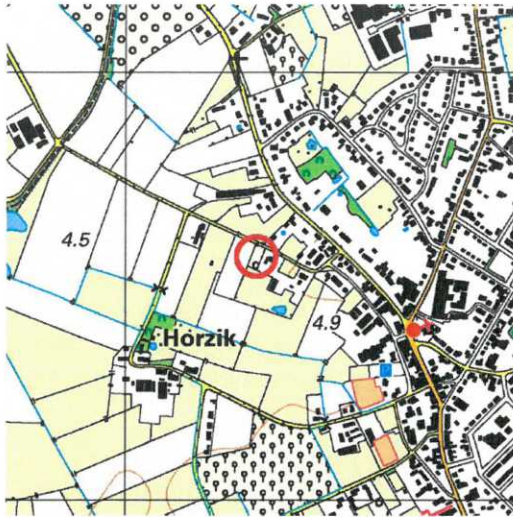
Situatie rond 1925 (bron: topotijdreis.nl)



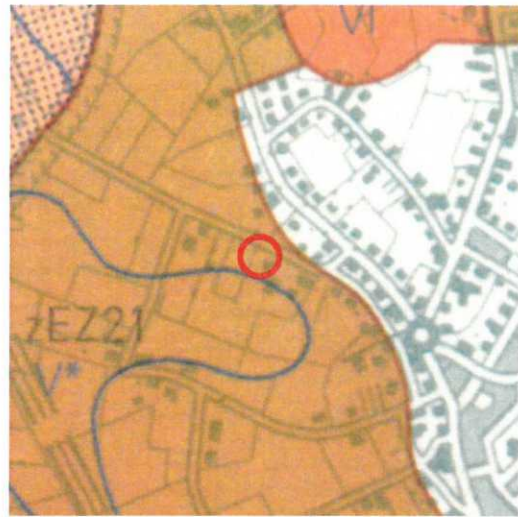
Situatie rond 1955 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1980 (bron: topotijdreis.nl)

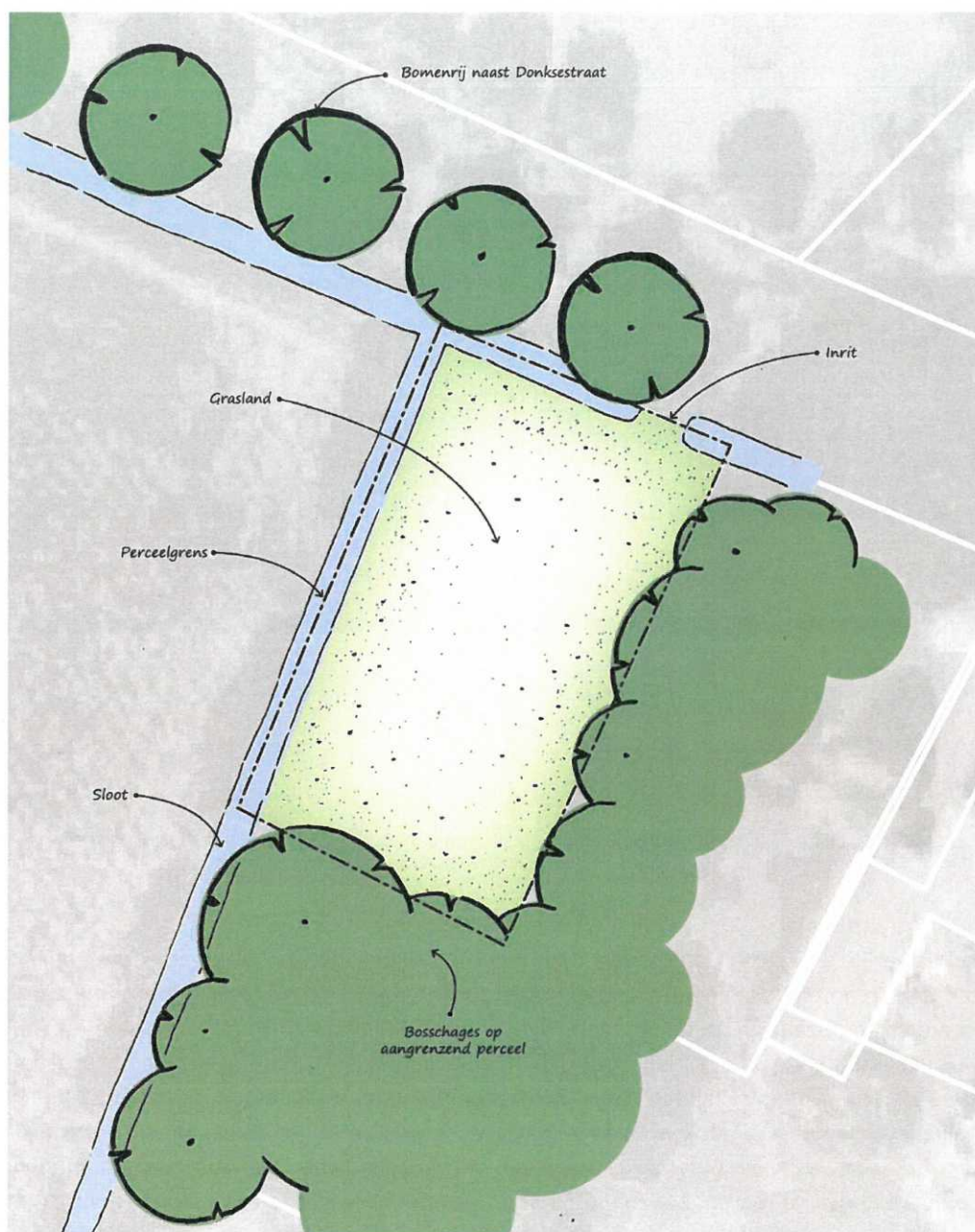


Situatie rond 1960 (bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)

Huidige situatie plangebied



Schets huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat momenteel uit grasland deels omringd door een sloot. Er zijn geen landschapselementen op het plangebied aanwezig. Op het perceel van de naastgelegen woning zijn verschillende bosschages aanwezig waardoor het plangebied aan de zuid- en oostzijde afgeschermd wordt met bomen. De Donksestraat wordt ter hoogte van het plangebied begeleid door een bomenrij van Essen. Ondanks dat er dus geen landschapselementen op het plangebied zelf aanwezig is, is er toch in een ruime mate opgaand groen zichtbaar in de directe omgeving van het plangebied.



Zicht vanaf de Donksestraat over het plangebied richting de naastgelegen woning omringd door bomen.



Open doorzicht vanaf de Donksestraat over het plangebied richting het naastgelegen agrarische perceel.



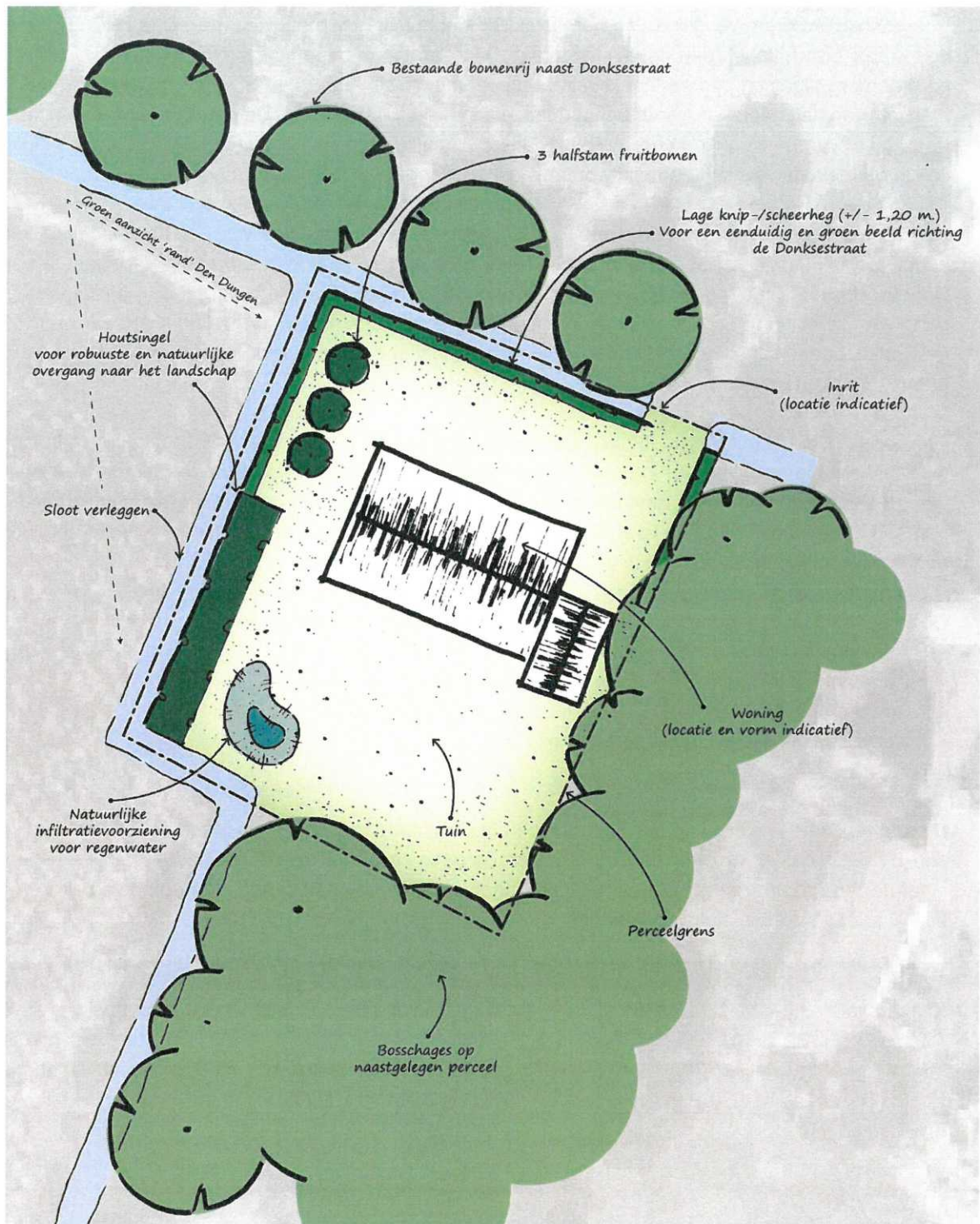
Zicht vanaf het plangebied richting de overzijde van de Donksestraat met onder meer knotwilgen.



Zicht vanaf het plangebied richting de bestaande bomenrij naast de Donksestraat.

Landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van de nieuwe ontwikkeling naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg in de vorm van erfbeplanting. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Voor dit initiatief is de regeling kwaliteitsverbetering niet van toepassing en is enkel een goede landschappelijke inpassing vereist.



Schets landschappelijke inpassing (tekening op schaal in bijlage)

De zijdes welke de meeste aandacht vragen bij de landschappelijke inpassing zijn de voorzijde en de westzijde van het perceel. De voorzijde vormt de presentatie naar de Donksestraat en de westzijde vormt de overgang naar het open landschap en is onderdeel van het aanzicht van het dorp komende vanaf het buitengebied richting Den Dungen.

Voorgesteld wordt de voorzijde van het kavel een eenduidig groen aanzicht te geven die in lijn is met de bestaande woningen aan de Donksestraat. Gekozen is voor een lage knip-scheerheg. Deze wordt op meerdere plaatsen aan de Donksestraat toegepast, geeft een groen en verzorgd beeld en doordat men over de heg heen kan kijken behoudt deze zone zijn ruimtelijkheid. De heg zal doorlopen tot naast de zijgevel van de woning. In de berm is reeds een enkele bomenrij aanwezig. De bestaande inrit zal ook in de toekomst als inrit gebruikt worden waardoor er geen bomen gekapt hoeven te worden.

Aan de westzijde wordt een robuustere inpassing voorgesteld in de vorm van een houtsingel. Ook een houtsingel is een landschapselement wat op meerdere plaatsen aan de Donksestraat toegepast wordt. Doordat de houtsingel hoger en in een meer natuurlijke vorm uitgroeit vormt dit een passende overgang van de woning naar het landschap en zal het perceel een groene uitstraling krijgen gezien vanaf de Donksestraat. Om dit beeld verder te versterken zullen aan deze zijde van de woning drie fruitbomen aangeplant worden.

Een voorwaarde uit het principebesluit van november 2016 is dat er regenwaterberging op eigen terrein gerealiseerd dient te worden. In plaats van te kiezen voor een technische ondergrondse voorziening wordt voorgesteld een natuurlijke infiltratievoorziening aan te leggen op het achterste deel van het terrein. Op deze manier heeft de voorziening een dubbele waarde, een waarde als regenwaterberging en een ecologisch/landschappelijke waarde.

Concreet bestaat de landschappelijke inpassing uit de volgende maatregelen:

- Aanplant lage knip-/scheerheg
- Aanplant houtsingel
- Aanplant fruitbomen
- Aanleg natuurlijke infiltratievoorziening

Beplantingsplan

De soortensamenstelling van de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied. Gekozen is voor inheemse bladverliezende soorten. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang	Voorgesteld sortiment	Plantverband
Knip-/scheerheg	43 m ¹	Gewone Beuk Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoopte: 1,20 m.	Dubbele rij, 8 stuks per m ¹ , driehoeksverband.
Fruitbomen	3 st.	Halfstam fruitbomen, bij voorkeur lokale rassen. Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoopte: 4m.	Enkele rij, onderlinge afstand 3 m.
Houtsingel	39 m ²	Sortiment: - Veldesdoorn - Eenstijlige meidoorn - Gele kornoelje - Wilde Liguster - Vlierbes	Driehoeksverband, onderlinge afstand 1 m.

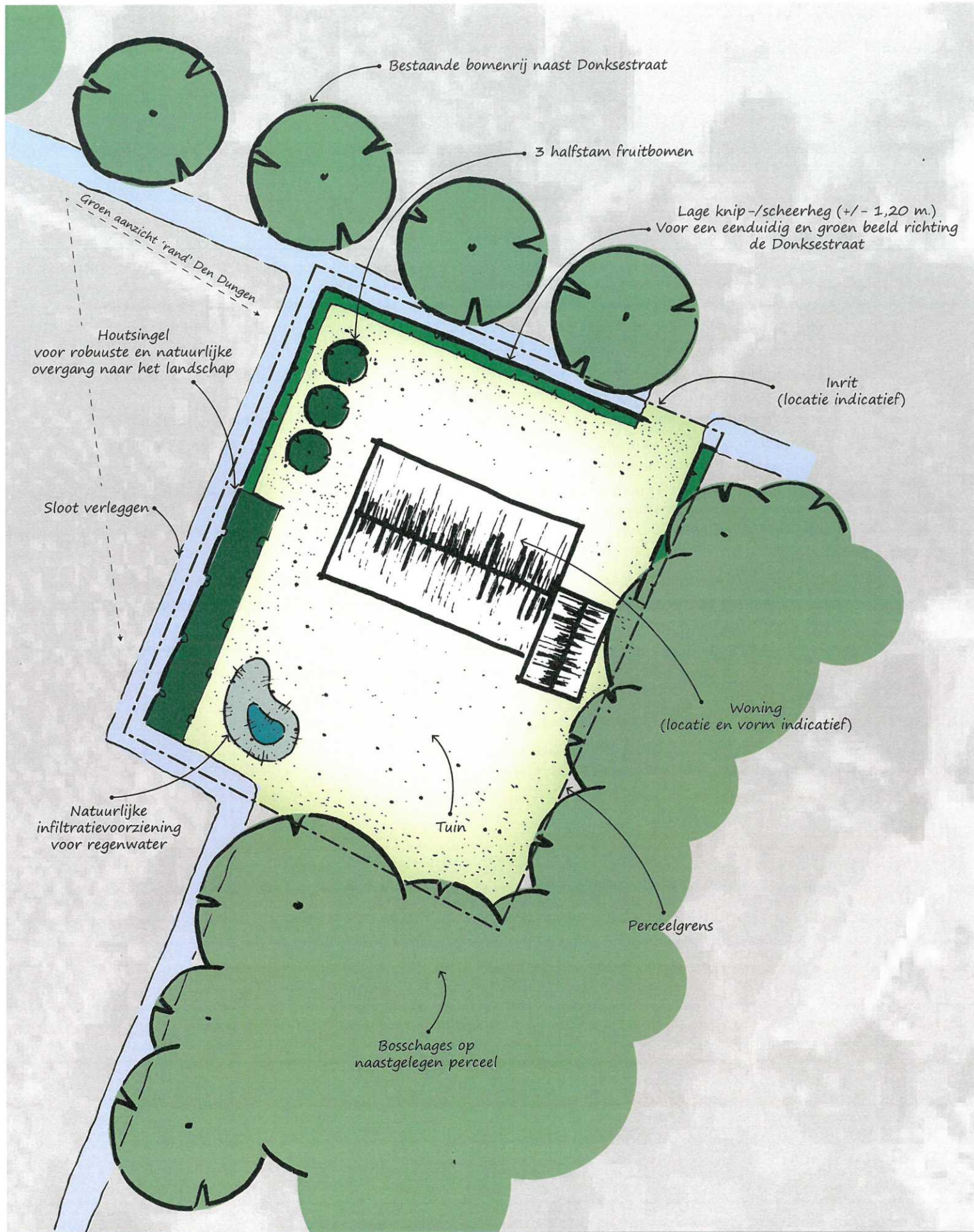
		Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoopte: 3 m.	
Inzaaien randen infiltratievoorziening	16 m ²	Kruidenrijkgrasland.	nvt

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het type:

- Knip-/scheerhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt.
- De houtsingel kan vrij uitgroeien. Eens per zes jaar zal de houtsingel gedund worden. Overhangende takken worden 1 maal per 3 jaar teruggesnoeid.
- Het kruidenrijk grasland wordt 1 á 2 keer per jaar gemaaid. Het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd. In april, mei en juni wordt er niet gemaaid. De periode tussen twee maai-beurten is minimaal 3 maanden.
- De fruitbomen worden éénmaal per twee jaar gesnoeid. De snoeiwerkzaamheden worden verricht tussen 1 augustus en 15 maart.

Conclusie

Met de voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing van het voorgestelde initiatief. De landschappelijke inpassing van de ontwikkeling zorgt ervoor dat het initiatief op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren. Door extra aandacht te besteden aan de ligging van het perceel op de grens van het dorp naar het open landschap kan de voorziene woning op een passende wijze in het landschap ingepast worden.





RUIMTELIJKE ONDERBOUWNG

Ontwikkeling Haanwijk 5 Sint-Michielsgestel



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: **Ruimtelijke onderbouwing
Ontwikkeling Haanwijk 5 Sint-Michielsgestel**

Datum: 5 december 2017
Projectnummer: 2017.125
Status / Versie: Definitief / 05-12-2017

Initiatiefnemer: **De heer Kleijn**
Adres: Haanwijk 5 Sint-Michielsgestel

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**
Contactpersoon: mr. D. (David) Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en planvoornemen	4
1.2 Planlocatie	4
1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	13
2. Beeldkwaliteit en landschappelijk inpassing	14
2.1 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit	14
2.2 Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering	15
3. Ruimtelijk beleidskader	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Rijksbeleid	17
3.3 Provinciaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	21
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	22
4.1 Inleiding	22
4.2 Kabels en (buis)leidingen	22
4.3 Bodem	23
4.4 Water	24
4.5 Flora en fauna	25
4.6 Mer-beoordeling	26
4.7 Historische kwaliteit	28
5. Uitvoeringsaspecten	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6. Slotconclusie	30

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en planvoornemen

De gemeente Sint-Michielsgestel is in principe bereid om ter plaatse van de planlocatie aan Haanwijk 5 te Sint-Michielsgestel, in de eerstvolgende actualisatie van het "Actualisatieplan Buitengebied", de bestemming 'Natuur' te wijzigen in 'Wonen' ten behoeve van het realiseren van een pergola / carport. De initiatiefnemer dient dan wel een 'goede ruimtelijke onderbouwing' aan te leveren, waaruit blijkt dat het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor de planlocatie en de directe omgeving ervan. Onderhavig notitie voorziet hierin.

De principemedewerking van de gemeente is onder de volgende voorwaarden / criteria verleend:

- De strook grond waarop de pergola wordt gerealiseerd, aangekocht wordt van Stichting Het Noordbrabants Landschap.

De grond waarop de pergola wordt gerealiseerd is niet in eigendom bij initiatiefnemer, de eigenaar van de woning Haanwijk 5, maar bij Stichting Het Noordbrabants Landschap. Om de pergola planologisch mogelijk te maken moet initiatiefnemer de gronden aankopen van de Stichting Het Noordbrabants Landschap om zo de bestemming 'Natuur' te kunnen wijzigen naar 'Wonen'.

- Compensatie van de EHS plaatsvindt.

De locatie is gelegen binnen de Ecologische HoofdStructuur (EHS). Voor de EHS geldt op basis van Rijksbeleid de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Hiertoe geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat voor plannen, projecten of handelingen die toegestaan zijn en wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten zo veel mogelijk mitigerende maatregelen worden genomen om de inbreuk op de kenmerken en waarden van de EHS te beperken. Overblijvende effecten moeten worden gecompenseerd. Medewerking van de provincie is derhalve noodzakelijk.

- De totale oppervlakte aan bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het perceel past binnen de regels van het bestemmingsplan.

Binnen de bestemming 'Wonen' mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 100 m² bedragen en aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde 10 m². Op het perceel is reeds 100 m² aan bijgebouwen aanwezig. Dit betekent dat nog maximaal 10 m² aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een pergola mag worden gerealiseerd.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat het plan c.q. het bouwplan voldoet aan voormelde voorwaarden / criteria en geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

1.2 Planlocatie

De reeds verharde planlocatie is gelegen aan Haanwijk 5 te Sint-Michielsgestel, maakt onderdeel uit van de op-/inrit van de woning Haanwijk 5 en wordt aan de andere zijde begrensd door natuurgroten.

Navolgende afbeelding betreft een luchtfoto met daarop de actuele situatie van de rood omlinjende planlocatie.



1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet blijken hoe het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het bouwplan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij met name de volgende vier voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de 'goede ruimtelijke onderbouwing' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;

3. het in procedure brengen van de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" met daarin opgenomen een passende bestemming voor de plangronden aan de Haanwijk 5;
4. het aanvragen en verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologisch-juridische basis gelegd om het bouwplan te kunnen realiseren.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

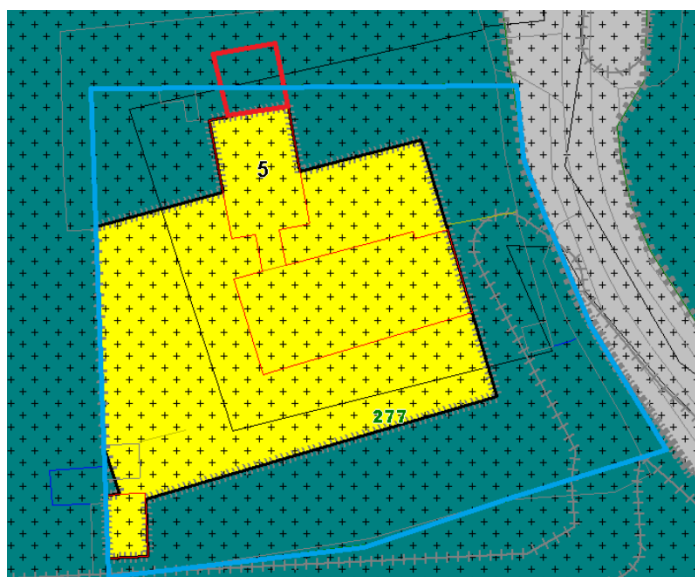
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied" (onherroepelijk d.d. 25-01-2013). De planlocatie is in dit bestemmingsplan bestemd voor 'Natuur' en dubbelbestemd voor 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Natte natuur'.

Daarnaast is een aantal gebiedsaanduidingen van toepassing op de planlocatie, te weten:

- historisch landschappelijk gebied;
- leefgebied van dassen;
- reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- vrijwaringszone – schootsveld;
- leefgebied van struweelvogels;
- leefgebied van kwetsbare soorten;
- besloten gebied.

Navolgende afbeeldingen betreffen achtereenvolgens twee uitsneden van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan op de eerste en een luchtfoto waarop de ligging en globale begrenzing van de planlocatie rood omlijnd is aangegeven.





Relevante vigerende planregels:

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Natuur** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarde en/of ecologische waarde;
- b. ...;
- c. ...;
- d. ...;
- e. ...;
- f. ...;
- g. ...;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'historisch landschappelijk gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied;
- i. ...;
- j. ...;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied van dassen', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide leefgebied van dassen;

- l. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied van struweelvogels', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide leefgebied van struweelvogels;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied van kwetsbare soorten', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide leefgebied van kwetsbare soorten;
- n. ...;
- o. ...;
- p. ...;
- q. ...;
- r. ...;
- s. ...;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', een extensiveringsgebied;
- u. ...;
- v. ...;
- w. extensief dagrecreatief medegebruik;
- x. paden en wegen;
- y. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

14.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor:

14.3.1 Bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik

Het oprichten van bouwwerken van geringe omvang ten behoeve extensief dagrecreatief medegebruik is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 10 m²;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, met uitzondering van vogelwachterhuisjes waarvan de maximale bouwhoogte 5 meter mag bedragen;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2 meter.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. vergraven, egaliseren, graven van sloten, dempen van sloten/poelen, rooien, omzetting van grasland/bouwland naar boomteelt en/of sierteelt, verandering perceelsindeling binnen de gronden met de aanduiding 'historisch landschappelijk gebied'.

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde – Archeologie 4** aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden, in concreto terreinen met een hoge verwachting voor de periode Neolithicum tot Middeleeuwen en/of terreinen met een middelhoge verwachting.

31.2 Bouwregels

31.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan ter plaatse van de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m²;
- c. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- d. de gebouwen zoals bedoeld in 23.2.1 sub f en het zwembad zoals bedoeld in 23.2.1 sub g;
- e. activiteiten welke niet gepaard gaan met ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter;
- f. bouwen binnen het bouwvlak, tenzij er sprake is van onherroepelijke archeologische resten of dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol object of monument, niet zijnde het object ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen nieuw Herlaer'.

31.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen van het bepaalde in 31.2 en toestaan dat in de andere bestemmingen gebouwen worden gebouwd mits wordt voldaan aan één van de volgende voorwaarden:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning blijktens archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van de burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt veiliggesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. het begeleiden van de bodemversturende ingrepen door een archeologisch deskundige.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

31.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten ingeval het gaat om ingrepen buiten het bouwvlak en/of ingrepen binnen het bouwvlak daar waar sprake is van onherroepelijke archeologische resten of als het gaat om een cultuurhistorisch waardevol object of monument en/of ingrepen die gelijk of groter zijn dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter:

- a. afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren, indrijven;
- b. draineren, onderbemalen, stuwen, graven sloten;
- c. planten, omzetten grasland/bouwland naar boomteelt en/of sierteelt;
- d. verharderen oppervlakte van meer dan 100 m², leidingen leggen;
- e. aanleg tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

31.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 31.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuw herlaer'.

31.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 31.4.2 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde – Natte natuur** aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. het behoud en versterking van de aanwezige specifieke bodemopbouw en specifieke waarden;
- b. de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende natuurwaarden;
- c. de bescherming en instandhouding van de op en/of in deze gronden voorkomende ecologische waarden.

33.2 Bouwregels

33.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, met uitzondering van:

- a. de gebouwen zoals bedoeld in 23.2.1 sub f en het zwembad zoals bedoeld in 23.2.1 sub g;

- b. bouwen binnen het bouwvlak, tenzij er sprake is van onherroepelijke archeologische resten of dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol object of monument, niet zijnde het object ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen nieuw Herlaer'.

33.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. de gebouwen zoals bedoeld in 23.2.1 sub f en het zwembad zoals bedoeld in 23.2.1 sub g.
- b. bouwen binnen het bouwvlak, tenzij er sprake is van onherroepelijke archeologische resten of dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol object of monument, niet zijnde het object ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen nieuw Herlaer'.

33.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

33.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten ingeval het gaat om ingrepen buiten het bouwvlak en/of ingrepen binnen het bouwvlak daar waar sprake is van onherroepelijke archeologische resten of als het gaat om een cultuurhistorisch waardevol object of monument:

- a. afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, indrijven;
- b. draineren, onderbemalen, dammen, stuwen, graven van sloten, dempen van sloten, dempen van poelen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
- c. planten, rooien, omzetten grasland naar bouwland, omzetten van grasland/bouwland naar boomteelt en/of sierteelt;
- d. verharden van oppervlakte van meer dan 100 m², leidingen leggen, veranderen perceelsindeling.

33.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 33.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuw herlaer'.

33.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 33.3.2 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Planvoornemen vs. afwijking(en) vigerend bestemmingsplan

In artikel 14.2 van het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat er niet mag worden gebouwd op gronden met de bestemming 'Natuur'. In artikel 14.3 / 14.3.1 is echter bepaald dat het bevoegd gezag hiervan kan afwijken ten behoeve van bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik. De volgende voorwaarden zijn dan van toepassing:

- de maximale oppervlakte bedraagt 10 m²;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, met uitzondering van vogelwachterhuisjes waarvan de maximale bouwhoogte 5 meter mag bedragen;
- de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2 meter.

Onderhavige pergola / carport staat wellicht niet direct ten dienste van extensief dagrecreatief medegebruik, maar voldoet wel aan de hierbij gestelde voorwaarden. In zoverre is er – derhalve voor zover van toepassing – slechts sprake van een geringe strijdigheid met de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden.

In artikel 31.2.1 is geregeld dat ter plaatse van de planlocatie niet mag worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, met uitzondering van de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m². (Nader) archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ook niet nodig. In artikel 31.4 / 31.4.1 is namelijk bepaald dat pas een dergelijke omgevingsvergunning nodig is als het gaat om ingrepen die gelijk of groter zijn dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter. Daarvan is geen sprake.

Uit het bepaalde in artikel 33.2 / 33.2.1 / 33.2.2 blijkt dat niet mag worden gebouwd op gronden binnen de (dubbel)bestemming 'Waarde – Natte natuur'. Echter, hoewel het bouwplan op dit punt strijdig is met het bestemmingsplan, is de ruimtelijke impact ervan marginaal te noemen.

Wellicht is ook nog een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden nodig op grond van artikel 33.3 / 33.3.1. In artikel 33.3.1 is namelijk bepaald dat het verboden is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten ingeval het gaat om ingrepen buiten het bouwvlak en/of ingrepen binnen het bouwvlak daar waar sprake is van onherroepelijke archeologische resten of als het gaat om een cultuurhistorisch waardevol object of monument:

- a. afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, indrijven;
- b. draineren, onderbemalen, dammen, stuwen, graven van sloten, dempen van sloten, dempen van poelen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
- c. planten, rooien, omzetten grasland naar bouwland, omzetten van grasland/bouwland naar boomteelt en/of sierteelt;
- d. verharding van oppervlakte van meer dan 100 m², leidingen leggen, veranderen perceelsindeling.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt verder dat het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige kwaliteiten en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten nader beschouwd.

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden toegelicht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat de slotconclusie.

2. Beeldkwaliteit en landschappelijk inpassing

2.1 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit

De initiatiefnemer is voornemens om de inrit deels te overkappen met een pergola /carport. Dit bouwplan c.q. bouwwerk heeft geen noemenswaardige gevolgen voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. Het plan heeft primair een functioneel karakter en heeft verder geen negatieve invloed op de infrastructuur en parkeervoorzieningen binnen en buiten de planlocatie.

De vormgeving en uitstraling van het bouwwerk worden afgestemd op de aanwezige bebouwing in de omgeving, maar vormt op zich wel een eigen architectonische eenheid.

De navolgende afbeeldingen betreffen impressies van het bouwwerk.



Met onderliggend initiatief blijft de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand en zal door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbeteren. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

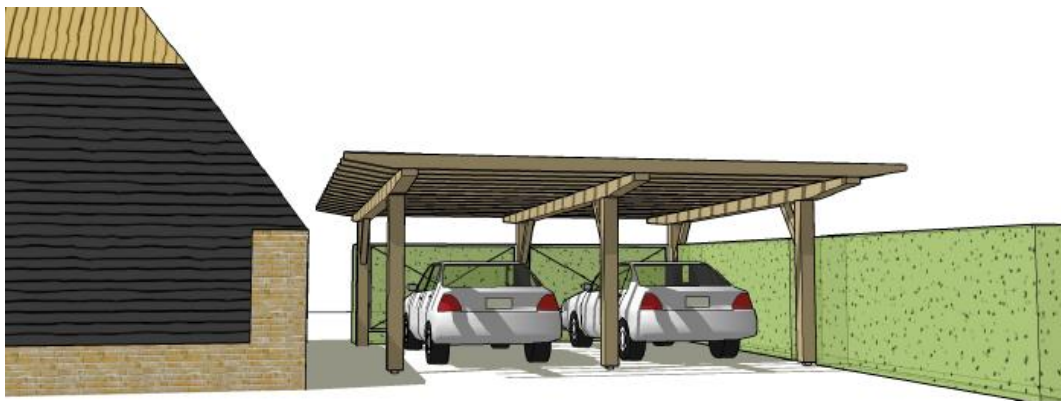
- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande bebouwing en daarmee een positieve – hoofdzakelijk functionele – invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

2.2 Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten landschappelijk worden ingepast en moeten, daar waar een waardevermeerdering van de gronden plaatsvindt, op enigerlei wijze worden gecompenseerd. Dat staat in artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling, natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. De planlocatie is reeds verhard met klinkers. Het bouwplan betreft het oprichten van een pergola / carport tegen een bestaand bijgebouw aan. Het bouwplan c.q. bouwwerk heeft geen noemenswaardige gevolgen voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. Bovendien zal het bouwwerk een groene, natuurlijke afscherming krijgen (zie de navolgende afbeeldingen). Daarmee is de gewenste landschappelijke inpassing gegarandeerd.





Behalve landschappelijke moet eventueel, in het kader van de (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering, het effect op de financiële waarde van de gronden binnen de planlocatie verantwoord worden. Op basis van een dergelijke berekening kan worden aangetoond wat de meer- of minderwaarde is van een nieuwe ontwikkeling. Er is bijvoorbeeld sprake van meerwaarde als een agrarische of natuurbestemming wordt gewijzigd naar een stedelijke functie (wonen of bedrijvigheid). Van deze meerwaarde dient een percentage te worden gecompenseerd. Het kan dan zijn dat er een financiële bijdrage wordt geleverd aan een gemeentelijk groenfonds. Strikt genomen, is voor het onderliggende plan een dergelijke bijdrage noodzakelijk. Hierbij wordt wel opgemerkt dat de ruimtelijke impact van het plan en de oppervlakte van de planlocatie minimaal zijn.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

De voorliggende planontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het initiatief niet in strijd met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Verordening ruimte Noord-Brabant

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de Verordening ruimte 2014 is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavige planontwikkeling. Deze zullen hierna worden behandeld. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre de planontwikkeling aansluit bij de beleidskaders.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Nee
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Ja
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee
Cultuurhistorie	Ja

Agrarische ontwikkelingen en windturbines

Binnen het kaartbeeld 'agrarische ontwikkelingen en windturbines' is de planlocatie aangeduid als 'beperkingen veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Voor gebieden waarop de aanduiding 'beperkingen veehouderij' van toepassing is, gelden (vergaande) beperkingen voor veehouderij. De aanduiding is enkel van toepassing op veehouderijen die voldoende gronden hebben om (hun activiteiten) uit te breiden.

Voor de planlocatie c.q. het plan geldt dat het hier niet om een veehouderij handelt. De aanduiding 'beperkingen veehouderij' is daarmee niet van belang voor de planlocatie c.q. het plan.

Water

Binnen het kaartbeeld 'water' is het plangebied aangeduid als 'reservering waterberging'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'reservering waterberging' strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft, indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling. Een en ander verdient aandacht in de waterparagraaf behorende tot een bestemmingsplan binnen een als zodanig aangeduid gebied.

Voor de planlocatie c.q. het plan geldt dat er geen uitbreiding van verhard oppervlak plaatsvindt, aangezien de planlocatie reeds is verhard met klinkers. Wat betreft hydrologie heeft het bouwplan derhalve geen (negatieve) effecten en is daarmee hydrologisch neutraal.

Natuur en landschap

Binnen het kaartbeeld 'natuur en landschap' is de planlocatie grotendeels aangeduid als 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' en 'groenblauwe mantel' en voor een klein gedeelte als 'Natuur Netwerk Brabant'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Binnen de groenblauwe mantel hanteert de provincie een 'ja, mits' benadering. De 'mits' is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. Deze voorwaarde wordt in het algemeen aan ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel gesteld en geeft daarmee verplichte invulling van de verplichte verbetering van de kwaliteit van het landschap zoals opgenomen in artikel 3.2. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn dus mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

Ten aanzien van het attentiegebied Natuur Netwerk Brabant geldt dat stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurparel kunnen hebben, is een vergunning nodig. In het provinciale beleid is dan ook opgenomen dat het waterschap betrokken wordt bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Ook bij een verzoek tot grenswijziging van een attentiegebied Natuur Netwerk Brabant moet het betreffende waterschapsbestuur worden gehoord.

De Verordening ruimte bepaalt dat binnen gebieden met de aanduiding attentiegebied Natuur Netwerk Brabant geen fysieke ingrepen mogelijk zijn met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

De overheid is het begrip Natuur Netwerk Nederland (NNN) gaan gebruiken in plaats van Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Natuur Netwerk Brabant (NNB) is het NNN dat in Noord-Brabant ligt. Het NNB bestaat uit de EHS en de ecologische verbindingzones. Met deze wijziging wordt de benaming EHS en ecologische verbindingzone in deze verordening aangepast naar Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Een bestemmingsplan gelegen in het Natuur Netwerk Brabant strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden, stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken en bepaalt dat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten. Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen, zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan. Een bestemmingsplan kan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming of het recreatieve medegebruik daarvan, zijn toegestaan, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

In artikel 5.1, vierde lid, Verordening ruimte 2014 (actualisatie 2017) is onder meer bepaald dat nieuwvestiging is toegestaan, 'mits de nieuwvestiging geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant'.

Voor de planlocatie c.q. het plan geldt dat landschappelijke en natuurwaarden en kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland behouden blijven. De aanwezige waarden en kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van het ruimtelijke initiatief worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 4. In hoofdstuk 2 is reeds nader verantwoord welke gevolgen de ontwikkeling heeft voor het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

Cultuurhistorie

Binnen het kaartbeeld 'cultuurhistorie' is de planlocatie aangeduid als 'cultuurhistorisch vlak'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' geldt dat een bestemmingsplan mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een bescher-

mende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen. Een bestemmingsplan dat voor een locatie waarop deze aanduiding van toepassing is, wordt opgesteld stelt zodoende regels op ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

De ruimtelijke impact van het plan en de oppervlakte van de planlocatie zijn dermate minimaal dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Voor de planlocatie c.q. het plan geldt verder dat er geen sprake is van een monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit.

Slotconclusie provinciaal beleid

Onderhavig planvoornemen wordt mogelijk gemaakt met gebruikmaking van de kaders van het vigerende provinciale ruimtelijke beleid. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten die ter plaatse van de planlocatie zijn aangeduid op diverse themakarten van de provincie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is reeds in paragraaf 1.4 aan bod gekomen. Bezien vanuit dit beleidsmatige perspectief heeft het oprichten van de pergola / carport, wat betreft omvang en ruimtelijke impact, geen relevantie voor de beleidslijnen, ambities en uitgangspunten, zoals verwoord in de 'Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel' en de 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' beschreven. Wel nog goed om te vermelden is dat de planlocatie niet is gelegen in een aangewezen bebouwingsconcentratie.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe en het onderscheid is vaak ook niet meer goed aan te geven. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

De ruimtelijke impact van het voor privégebruik oprichten van een pergola / carport tegen een bestaand bijgebouw is dermate minimaal dat op voorhand kan worden gesteld dat het initiatief op geen enkele van (negatieve) invloed is op de aspecten wegverkeerslawaai, milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, parkeren en verkeer.

Er is immers geen sprake van het oprichten van een geluidgevoelig object en ook geen sprake van het realiseren van een functie welke gevoelig is vanuit milieuzoneringsoogpunt. Van nieuwvestiging van een woning c.q. de realisatie van een woonfunctie is derhalve geen sprake. Ten overvloede kan hier aan worden toegevoegd dat in de nabijheid van het plangebied geen (agrarische) bedrijvigheid voorkomt welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief (en vice versa).

De voorgenomen functiewijziging vormt zelf geen extern veiligheidsrisico. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen. Het bouwplan zelf biedt verder geen mogelijkheden om luchtkwaliteitsoverschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Het bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit. Ook wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er geen (negatieve) veranderingen plaats. Zo zal de parkeersituatie niet wijzigen en vindt de ontsluiting ook in de nieuwe situatie plaats op Haanwijk en zal na realisatie van het bouwplan het aantal verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte het huidige niveau.

Dit hoofdstuk gaat verder in op de overige milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke

lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies kabels en leidingen voor bouwplan(locatie)

De planlocatie is reeds verhard met klinkers. Het bouwplan brengt verder slechts minimale grondwerkzaamheden met zich mee en betreft daarmee in hoofdzaak het oprichten van een pergola / carport.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van de planlocatie.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Er zijn in en nabij de planlocatie geen waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in de planlocatie.

4.3 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor

is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantine's.

Motivering en conclusies bodem voor bouwplan(locatie)

De planlocatie is reeds verhard met klinkers en brengt slechts minimale grondwerkzaamheden met zich mee.

Onderhavig plan-voornemen brengt derhalve geen of nauwelijks bodem- en sloopwerkzaamheden met zich mee. De gronden zullen derhalve niet of nauwelijks worden geroerd. In het verleden hebben reeds kwantitatieve en kwalitatieve bodemonderzoeken plaatsgevonden. De voorgestane ontwikkeling brengt verder geen hoger vervuilingsrisico met zich mee. Bij de geplande oprichting van de pergola / carport worden alleen niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast. Dit om eventuele verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen. Van uitloging van (gevaarlijke) stoffen in de bodem zal geen sprake zal zijn. Bodembedreigende handelingen vinden derhalve niet plaats; de bodemkwaliteit wordt niet bedreigd. Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het bouwplan.

Nader verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.4 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op de beoogde planlocatie, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;

- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Motivering en conclusie water voor bouwplan(locatie)

Er vindt geen uitbreiding van verhard oppervlak plaats, aangezien de planlocatie reeds is verhard met klinkers. Wat betreft hydrologie heeft het bouwplan derhalve geen (negatieve) effecten en is daarmee hydrologisch neutraal. Het aspect water staat de beoogde planontwikkeling niet in de weg.

4.5 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Soortenbescherming: Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde diersoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën.

Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Gebiedenbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn opgenomen en deze wet regelt onder andere de aanwijzing van Natura 2000-gebieden.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Conclusie flora en fauna voor bouwplan(locatie)

Door het in werking treden van de Flora- en faunawet heeft de natuurtoets een sterker karakter gekregen in de ruimtelijke ordening. De Flora- en faunawet schrijft voor dat bij ruimtelijke ingrepen geen schade toegebracht mag worden aan beschermde dier- en plantensoorten. De planlocatie zal wat bebouwing, vorm en omvang betreft niet worden gewijzigd. Sloopwerkzaamheden vinden niet plaats. De kans is daarmee nihil dat er binnen de planlocatie verblijfplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn of worden verstoord. Voor grondgebonden zoogdieren en vogels (algemeen) heeft de planlocatie door het ontbreken van schuilmogelijkheden en broedplaatsen (houtopstanden) niets te betekenen. De aanwezigheid van standplaatsen (flora) of vaste rust- of verblijfplaatsen (fauna) van strikter beschermde soorten kan dus redelijkerwijs worden uitgesloten. Mogelijk maakt het perceel zelf onderdeel uit van het leefgebied van strikter beschermde soorten als uilen en vleermuizen. Het oppervlak van de planlocatie is echter dermate gering dat op voorhand geen sprake kan zijn van een wezenlijk / essentieel leefgebied. Beschermde soorten in deze context zijn reeds gewend aan menselijke activiteit en de daarbij behorende objecten. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten. Slotconclusie is dat ecologische waarden de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

4.6 Mer-beoordeling

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.



Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

Motivering en conclusies m.e.r.-beoordeling voor bouwplan(locatie)

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep -effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Uit de (overige) relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bij dit plan niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.7 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstoring ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom de planlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bouwplan(locatie)

Op de planlocatie rust de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' welke tot doel heeft het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide archeologische verwachtingswaarde.

In artikel 31.2.1 van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is geregeld dat ter plaatse van de planlocatie niet mag worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, met uitzondering van de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m². (Nader) archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

De ruimtelijke impact van het plan en de oppervlakte van de planlocatie zijn dermate minimaal dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke cultuurhistorische kenmerken en waarden van het gebied, zoals 'historische landschappelijk gebied'.

Tot slot kan worden vermeld dat de planlocatie geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit.

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie de realisatie van het bouwplan niet in de weg staan.

5. Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Sint-Michielsgestel een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

6. Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende bouwplan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies waarden en kwaliteiten, van de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;

Met deze ruimtelijke onderbouwing is een basis gelegd voor het opnemen van een passende planologisch-juridische regeling in de aanstaande actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" voor het oprichten van de pergola / carport aan Haanwijk 5.



Landschappelijk inpassingsplan

HEIKANTSEHOEVE 68, BERLICUM

Datum rapportage: 7 november 2017

Opdrachtgever: Hondenkennel H. Kuijpers
Heikantsehoeve 68 – 5258 TS Berlicum

Opgesteld door: Agron Advies
Koppelstraat 95 - 5741 GB Beek en Donk

AANLEIDING

Hondenkennel H. Kuijpers (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert een varkenshouderij en hondenkennel op de locatie Heikantsehoeve 68 te Berlicum (hierna: het plangebied). Het voornemen bestaat om het bedrijf uit te breiden ten behoeve van de oprichting van een nieuwe varkensstal. Hiertoe dient het bouwvlak te worden vergroot en van vorm te worden veranderd tot een oppervlakte van 1,5 hectare.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen "Buitengebied" (vastgesteld op 16 december 2010; onherroepelijk op 31 oktober 2012), "Actualisatieplan Buitengebied" (vastgesteld 16 juli 2015) en "Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2" (vastgesteld 3 december 2015) van toepassing. De locatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" met de functieaanduiding "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van bedrijf – dierenpension".

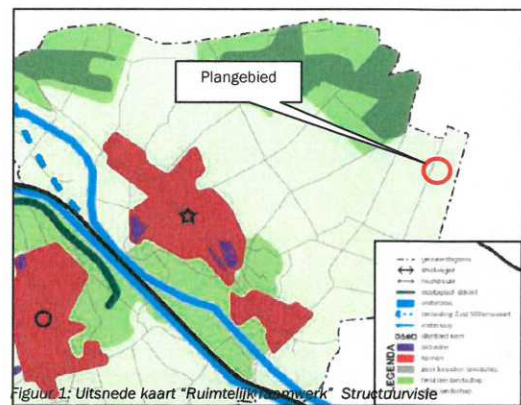
Het huidige bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor de wensen van de initiatiefnemer. Derhalve dient het bestemmingsvlak en bouwvlak te worden vergroot. Vergroting is mogelijk, mits de ontwikkeling gepaard gaat met een goede landschappelijk inpassing conform de uitgangspunten uit de Structuurvisie "Sint Michielsgestel 2025" en de aanvulling daarop. Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie Heikantsehoeve 68 te Berlicum.

KENMERKEN OMGEVING

Na de "Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025" is de Aanvulling Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel opgesteld. De Aanvulling heeft als extra titel: "Nader beleid voor ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied". Dit beleidsstuk stelt kwaliteitsverbeterende eisen aan bepaalde activiteiten in het buitengebied. Het bakent af in welke gevallen wel of niet een tegenprestatie gevraagd zal worden. Dit kan een fondsbijdrage zijn of een fysieke kwaliteitsverbetering op het eigen terrein.

De gemeente Sint-Michielsgestel behoort tot landschapsstructuur 'De Meijerij'. Dit gebied wordt getypeerd door het kleinschalige en afwisselend kampenlandschap met, verspreide bebouwing, kleine essen en struwelen, akkers en grasland, afwateringssloten, veel houtsingels en laanbeplantingen. In de "Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025" is het plangebied in het "open landschap" (zie figuur 1).

Het gebied wordt gekenmerkt door een grootschalige verkaveling waarbij de voornamelijk lange rechte wegen worden begeleid door laanbeplanting (ter hoogte van het plangebied bestaat deze beplanting uit berken).



Figuur 1: Uitsnede kaart "Ruimtelijk netwerk" Structuurvisie



Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto

veehouderijen geldt dat daarvan 10% binnen het bouwvlak opgericht dient te worden.

KWALITEITSVERBETERING

PROVINCIAAL BELEID

De Verordening ruimte 2014 (Vr2014) van de provincie Noord-Brabant kent met artikel 3.2 de verplichting om 'rode' ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te laten gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het gebied of omgeving.

REGIONAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

De gemeente Sint-Michielsgestel is bij de uitwerking van het beleid samen opgetrokken met de regio Noord-Oost Brabant. De regels betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn verwerkt in een afsprakenkader (met datum 10 januari 2013). Dit beleid is vertaald in een aanvulling op de gemeentelijke structuurvisie 'Nader beleid voor ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied' vastgesteld. Hierin wordt het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering en de hoogte van de basisinspanning zijn vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap.

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 2-ontwikkeling: 'een ontwikkeling met een beperkte impact: landschappelijke inpassing, passend bij een goede ruimtelijke ordening'. Het betreft een vergroting van een agrarisch bouwblok tot 1,5 ha; - voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied,

Dit betekent dat een landschappelijke inpassing is vereist, zonder verdere investering op basis van de waardevermeerdering van de gronden als gevolg van de ontwikkeling.

Conform de wijzigingsbevoegdheid dient minimaal 15% van de beoogde omvang van het bouwvlak te worden ingericht met beplanting. Voor intensieve

ERFBEPLANTINGSPLAN

Onderhavige locatie is gelegen in open gebied. Deze structuur wordt zoveel mogelijk behouden door de beplanting te concentreren rondom de bebouwing. Dit omdat het gebied ten oosten van het plangebied een meer open karakter heeft.

De nieuw op te richten bebouwing betreft een nieuwe stal. Deze stal wordt ingepast door middel van het aanplanten van een singel en bomen. Hierbij wordt aangesloten bij het bestaande karakteristieke berkenlaantje (hiervan heeft de gemeente aangegeven dat deze behouden dient te blijven).

Daarnaast wordt aan de zuid- en oostzijde van de inrichting een bossingel/struweelbeplanting aangelegd met inheemse soorten en wordt aan de oostzijde nog een achttal extra bomen geplant.

Aan weerszijden van de bestaande uitrit wordt struweelbeplanting (noordzijde) en een bomenrij van inheemse soorten aangeplant (zuidzijde).

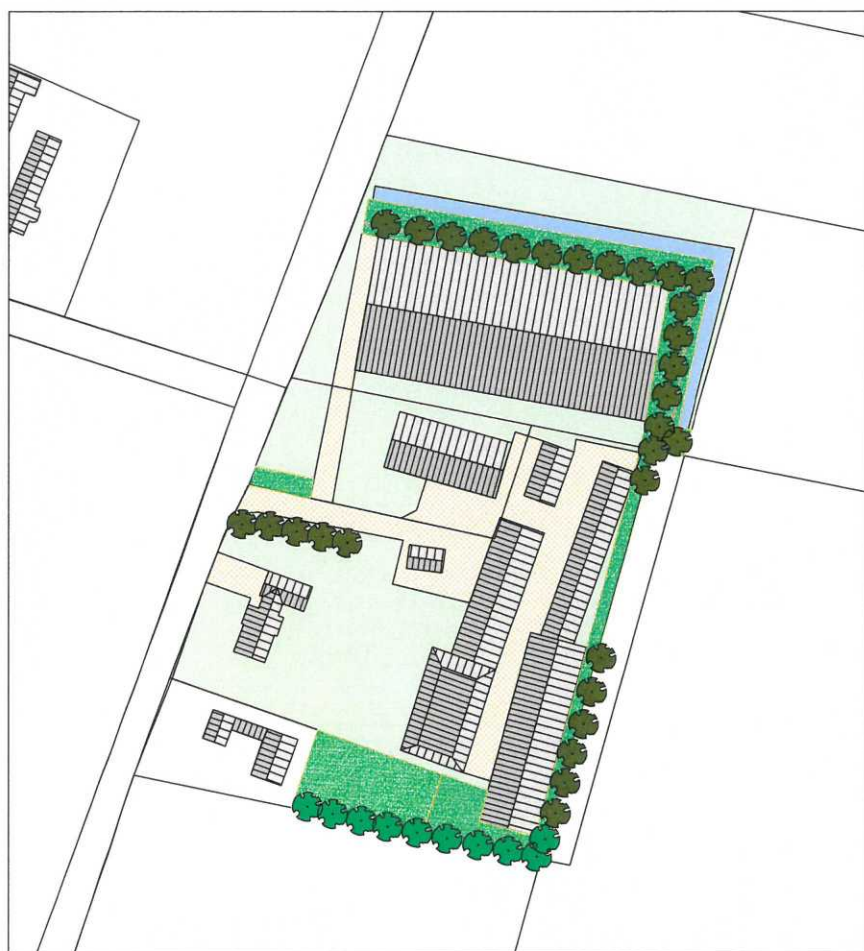
Voor de afvoer en infiltratie van hemelwater wordt het plangebied voorzien van een zaksloot.

De beplanting sluit aan bij de aanwezige landschapstructuren en beplantingssoorten in de omgeving.

In totaal wordt voorzien in een oppervlakte van 3.100 m² (20% van de beoogde oppervlakte van het bouwvlak) aan beplanting, waarvan 1.500 m² (10%) binnen de grenzen van het nieuwe bouwvlak wordt opgericht. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid.

ASSORTIMENTSLIJST

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Opmerkingen
Bomen				
6 st.	Berk	<i>Betula</i>	14-16	Variërende plantafstand (8-11 meter)
6 st.	Zomereik	<i>Quercus robur</i>	14-16	
6 st.	Gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	14-16	
6 st.	Walnoot	<i>Juglans regia</i>	14-16	
6 st.	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	14-16	
Singel/struweelbepanting (3.100 m²)				
200 st.	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	80/100	Plantverband 1,25 x 1,25 meter
200 st.	Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	80/100	
200 st.	Krent	<i>Amelanchier lamarckii</i>	80/100	
200 st.	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	80/100	
200 st.	Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>	80/100	
200 st.	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	80/100	
200 st.	Wilde liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	80/100	
200 st.	Mispel	<i>Mespilus germanica</i>	80/100	
200 st.	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	80/100	



LEGENDA

- percelen Heikantsehoeve 68
- (bedrijfs)bebouwing
- verharding
- singel/struweelbeplanting (diverse soorten)
- bestaande bomen
- nieuwe bomen (diverse soorten)
- hemelwaterberging (zaksloot 104 m3)
- grens beoogd bouwvlak



Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel.: 0492 347 761
Fax.: 0492 347 754

proj. leider: JVD8

getekend:

schaal: 1:1000

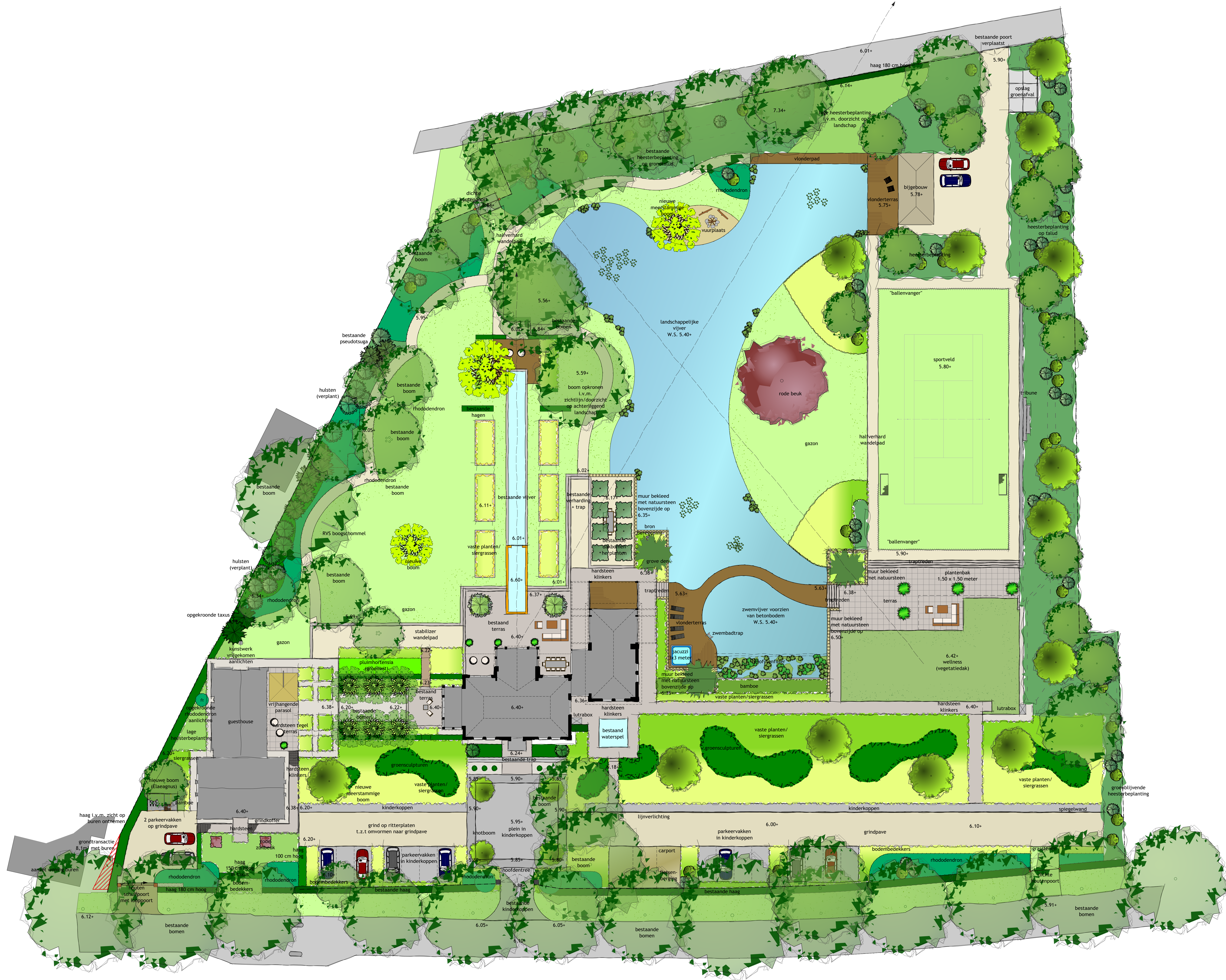
datum: 04-04-2017

gewijzigd: 02-11-2017

formaat: A3

werk nr.: KU01.R001

Hondenkennel H. Kuijpers
Heikantsehoeve 68
5258 TS Berlicum
Landschappelijk inpassingsplan



PARTICULIERE TUIN TE SINT-MICHIELSGESTEL
INRICHTINGSPLAN VOOR BUITENRUIMTE

OPDRACHTGEVER:
De heer en mevrouw van Heertum
Hemertstraat 13
5271 TX Sint-Michielsgestel

PROJECTNUMMER: 150802
DATUM: 17 september 2015
GEWILDE: 03 augustus 2016
27 september 2016
20 februari 2017
23 februari 2017

BLAD: 1
SCHAAL: 1:200

JACQUES VAN LEUKEN
LANDSCHAP ARCHITECT

**Advies : Landschappelijke inpassing
Hemelrijkstraat
Sint Michielsgestel**

Datum : 07-02-2017
Opdrachtgever : Huijgens Bouw B.V.
Ter attentie van :
Projectnummer : 211x08971

Opgesteld door : R. van Och
i.a.a. :

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel L199 aan de Hemelrijkstraat te Sint Michielsgestel een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. Hiertoe is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend waarop 21 november onder voorwaarden door de gemeente Sint Michielsgestel principemedewerking is verleend.

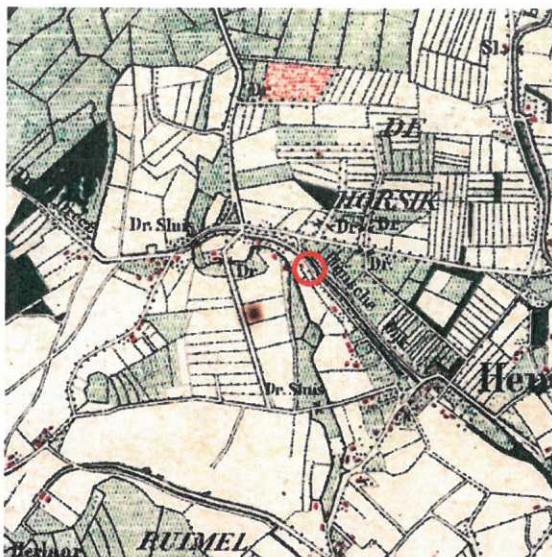


Globale ligging plangebied

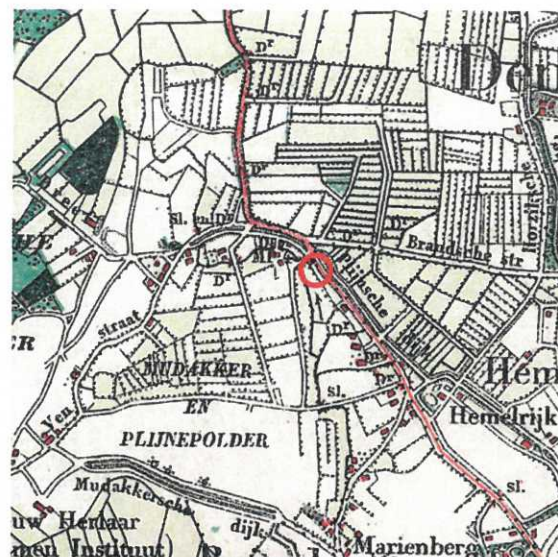
Kenschets landschap

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Sint Michielsgestel op ongeveer 1,5 kilometer van de bebouwde kom. Het perceel is gelegen aan de Hemelrijkstraat, een weg in het buitengebied die parallel loopt aan de doorgaande weg naar Den Bosch, de Bossche Baan/N617. Het gebied is al vroeg voor de landbouw ontgonnen. Al medio negentiende eeuw was de regio van het plangebied in gebruik voor de landbouw. Het landschap was destijds nog gevarieerd en kleinschalig. Het landschap werd gekenmerkt door de vele landschapselementen, onder meer bomenrijen, houtsingels en kleine bosjes. In de loop van de twintigste eeuw is het landschap snel grootschaliger geworden. In deze periode kwam er meer bebouwing aan de Hemelrijkstraat. De vroege activiteit van de landbouw is ook terug te zien in de uitsnede van de bodemkaart. Rond de Hemelrijkstraat is een Enkeerdgrond (zEZ21) te vinden, ontstaan onder invloed van de jarenlange bemesting door de mens. Met grondwatertrap VI en VII is het gebied relatief droog.

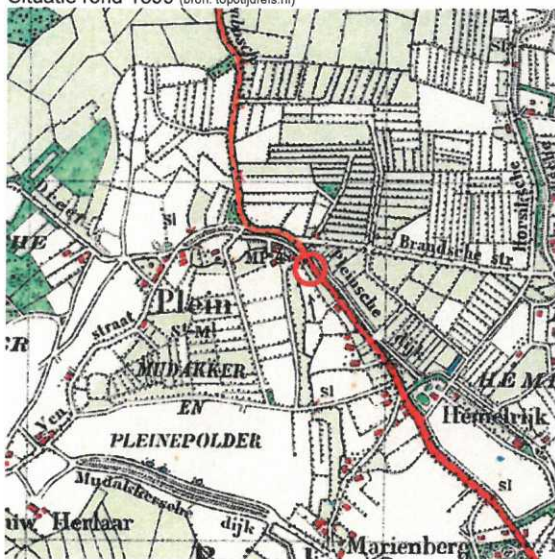
De zone direct rond de Hemelrijkstraat is relatief gesloten met bebouwing en beplanting. Hier en daar zijn enkele doorzichten mogelijk naar het achterliggende landschap. Er is een duidelijk contrast tussen de gesloten en kleinschalige zone naast de Hemelrijkstraat en het open grootschalige achterliggende landschap. Kenmerkende landschapselementen voor de zone naast de Hemelrijkstraat zijn de bomenlanen, houtsingels, houtwallen, hagen en bosschages.



Situatie rond 1869 (bron: topotijdreis.nl)



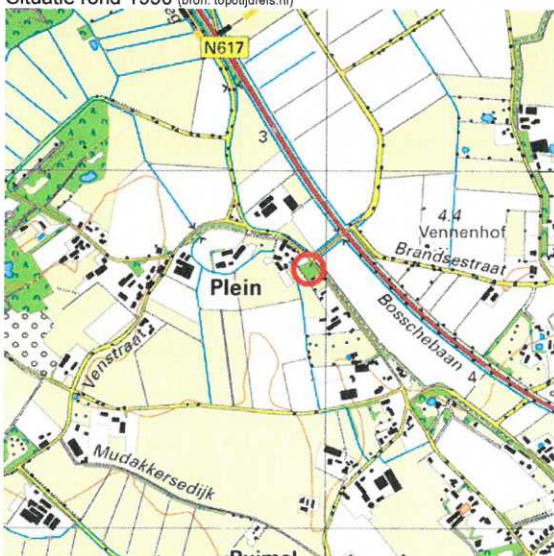
Situatie rond 1900 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1950 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1980 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 2015 (bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)

Huidige situatie plangebied



Schets huidige situatie plangebied

Het plangebied is de locatie van een voormalige boerderij die decennia geleden gesloopt is. Na de sloop is er geen bebouwing op het perceel teruggekomen en is het perceel overwoekerd geraakt met beplanting. Her en der zijn in de bosschage enkele grotere bomen aanwezig. Op de voormalige locatie van de boerderij is een open plek in de bosschage aanwezig. In de zuidoost hoek van het perceel bevindt zich een rechthoekige poel. Vanaf de Hemelrijkstraat is er door de bosschage geen doorzicht naar het achterliggende landschap mogelijk.

Ook naast de Hemelrijkstraat zijn verschillende landschapselementen in de openbare ruimte aanwezig. De Hemelrijkstraat wordt nabij het perceel begeleidt door een bomenlaan met oudere Zomereiken. Aan de overzijde van de weg is een houtwal aanwezig met op de top van de wal een wandelpad.



Perceel overwoekert door beplanting, met enkele grotere bomen



Poel aan voorzijde perceel nabij Hemelrijkstraat



Bomenlaan met Zomereik naast de Hemelrijkstraat



Houtwal aan overzijde van Hemelrijkstraat

Landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van de nieuwe ontwikkeling naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg in de vorm van erfbeplanting. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Vanwege de ruimte-voor-ruimte titel is de regeling kwaliteitsverbetering niet noodzakelijk, enkel een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk.



Schets landschappelijke inpassing (tekening op schaal in bijlage)

Voor de landschappelijke inpassing wordt getracht zoveel mogelijk van de bestaande landschappelijke waarde op het perceel te behouden. De grotere bomen zullen behouden blijven en ingepast worden in het nieuwe ontwerp. Ook de bestaande poel zal opgeschoond worden en ingepast worden in het nieuwe plan. De overwoekerde oevers van de poel zullen vrijgemaakt worden van de beplanting en de poel zal ontdaan worden van plantenresten en omgevallen bomen.

Om een goede overgang van het privé terrein naar de openbare weg te maken wordt een gemengde knip-/scheerheg voorgesteld. Dit geeft een natuurlijker beeld dan een heg uit slechts één soort. Doordat de weg hoger ligt dan het perceel en de heg een eindhoogte van ongeveer 1,2 meter heeft, wordt het perceel niet volledig afgeschermd van de weg en blijft er meer diepte zichtbaar. De waardevolle bomen op het perceel zullen behouden blijven. Deze bevinden zich hoofdzakelijk aan de noord en zuidzijde van het perceel. De bomen zullen worden ingepast met bosplantsoen als onderbeplanting zodat hier een robuustere overgang naar het landschap ontstaat. Om ook een passende overgang naar het achterliggende landschap te maken wordt hier ook een gemengde haag voorgesteld met hetzelfde sortiment als de heg aan de voorzijde. Deze heg zal echter ongeveer 1,8 meter hoog worden. Hierdoor zal vanuit het landschap gezien het perceel een groene en natuurlijke uitstraling hebben.

Concreet bestaat de landschappelijke inpassing uit de volgende maatregelen:

- Opschonen bestaande poel;
- Opschonen bosschage met behoud van waardevolle bomen;
- Aanplant lage gemengde knip-/scheerheg;
- Aanplant hoge gemengde knip-/scheerheg;
- Aanplant bosplantsoen als onderbeplanting bestaande bomen

Beplantingsplan

De soortensamenstelling van de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied. Gekozen is voor inheemse bladverliezende soorten. De verschillende struikvormers spelen een belangrijke rol in het beplantingsplan. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang	Voorgesteld sortiment	Plantverband
(1) Lage gemengde knip-/scheerheg	91 m ²	Sortiment: - Haagbeuk - Eenstijlige meidoorn - Liguster - Veldesdoorn Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,2 m.	Dubbele rij, 8 stuks per m ¹ , driehoeksverband
(2) Hoge gemengde knip-/scheerheg	54 m ²	Sortiment: - Haagbeuk - Eenstijlige meidoorn - Liguster - Veldesdoorn Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,8 m.	Dubbele rij, 10 stuks per m ¹ , driehoeksverband.
(3) Bosplantsoen als onderbeplanting	440 m ²	Sortiment: - Gele kornoelje - Lijsterbes - Hazelaar - Krenteboompje - Veldesdoorn	Driehoeksverband, 1 stuk per m ¹

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het type:

- Knip-/scheerhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt.
- Het bosplantsoen kan vrij uitgroeien. Eens per zes jaar zal het bosplantsoen gedeeltelijk gededund worden. Overhangende takken worden 1 maal per 3 jaar teruggesnoeid.

Conclusie

Met deze voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing van het voorgestelde initiatief. De landschappelijke inpassing van de ontwikkeling zorgt ervoor dat het initiatief op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren en tevens een relatie heeft met de bestaande beplanting op het perceel. Door de robuuste inpassing draagt de ontwikkeling zelfs bij aan de versterking van de huidige landschapskwaliteit.

Gemengde lage haag als overgang
privé naar weg (~1,2 m.)

Inrit

Waardevolle bomen behouden
vrijwaren van onderbeplanting

Woning

Tuin

Gemengde hoge haag als overgang
privé naar achterliggend landschap (~1,8 m.)

Bijgebouw

Bestaande pool
opschonen

Bosplantsoen als onderbeplanting
bij bestaande bomen. Natuurlijke
overgang naar het landschap

Crijns Rentmeesters BV

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
HERSEND 9
BERLICUM**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl



CRIJNS RENTMEESTERS BV

April 2017, aangevuld 29 november 2017

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Planlocatie	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Vigerende vergunning Wet Milieubeheer	7
1.5	Leeswijzer	8
2.	BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1	Huidige situatie	9
2.1.1	Beeld van de bebouwing, bouwwerken en het grondgebruik.....	9
2.1.2	Erfbeplanting.....	11
2.2	Beeoogde inrichting planlocatie.....	12
2.2.1	Beeldkwaliteit bijgebouw en erf.....	14
3.	RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER.....	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	16
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2	Provinciaal beleid.....	17
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	17
3.2.2	Verordening ruimte Noord Brabant.....	17
4.	GEMEENTELIJK BELEID	23
4.1	Structuurvisie Sint Michielsgestel 2025	23
4.2	Bestemmingsplan	24
4.3	Woonvisie 2016-2021	24
5.	GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE.....	25
5.1	Milieueffectrapportage	25
5.2	Bedrijvigheid	25
5.2.1	Agrarische bedrijvigheid	25
5.2.2	Niet-agrarische bedrijvigheid	27
5.3	Wegverkeerslawaaï	28
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	28
5.4.1	Cultuurhistorie.....	28
5.4.2	Archeologie.....	30
5.5	Bodemkwaliteit.....	31
5.6	Luchtkwaliteit	31
5.6.1	Luchtkwaliteit omgeving planlocatie.....	32
5.7	Externe veiligheid	33
5.7.1	Inleiding	33
5.7.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen.....	33
5.7.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	33
5.7.4	Besluit externe veiligheid buisleidingen	33

5.7.5	Beoordeling van de planlocatie	33
5.8	Natuur en ecologie.....	34
5.8.1	Inleiding	34
5.8.2	Gebiedsbescherming.....	34
5.8.3	Soortenbescherming.....	35
5.9	Water	38
5.9.1	Inleiding	38
5.9.2	Principes waterschap Aa en Maas.....	38
5.9.3	Relevant beleid	38
6.	UITVOERBAARHEID	42
6.1	Economische uitvoerbaarheid	42
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

De planlocatie betreft een deel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Berlicum, sectie L, nummer 2988. De planlocatie heeft een omvang van 4.020 m² en beslaat de toekomstige woonbestemming. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart met daarop het de bestemming 'Wonen' omcirkeld.

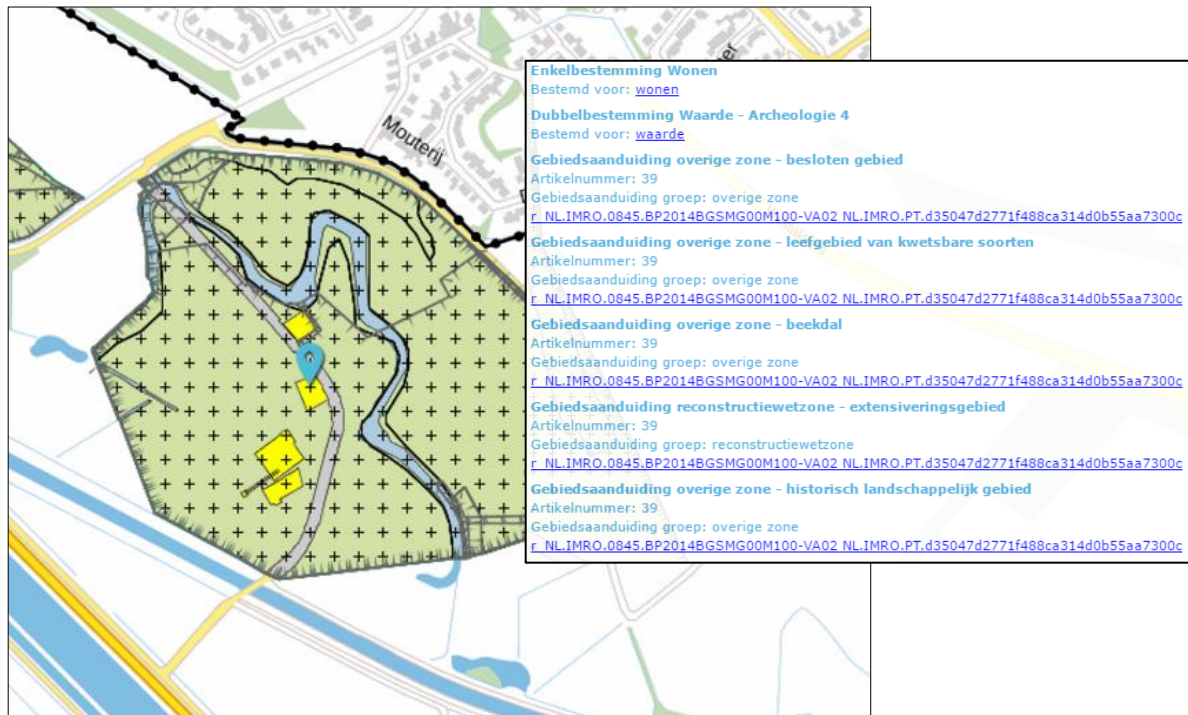


Figuur 2: Kadastrale kaart van de planlocatie met de bestemming 'Wonen'

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan "Actualisatie Buitengebied" van de gemeente Sint-Michielsgestel vigerend. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 24 augustus 2015 en is voor de planlocatie onherroepelijk. Ter plaatse van Hersend 9 is de locatie bestemd als 'Wonen' met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. Ter plaatse is geen aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing' aan de locatie toegekend. Een dergelijke aanduiding zou wel te verantwoorden zijn gelet op het recente verleden als agrarisch bedrijf. De omliggende gronden zijn voor het grootste deel bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. De totale planlocatie kent de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone –extensiveringsgebied', 'leefgebied van kwetsbare soorten', 'beekdal', 'besloten gebied' en historisch landschappelijk gebied'. De veelvoud aan gebiedsaanduidingen benadrukken de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. In de volgende paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie. De planlocatie is met een blauwe marker aangeduid.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie (met een blauwe marker aangeduid) (Bron: ruimtelijke plannen.nl)

1.4 Vigerende vergunning Wet Milieubeheer

De veehouderijactiviteiten op de locatie zijn sinds december 2016 feitelijk beëindigd. Op de locatie is wel nog een vergunning Wet Milieubeheer vigerend. Deze vergunning is verleend op 28 december 2010 en biedt de mogelijkheid voor het houden van 218 melk- en kalfkoeien, 120 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, 15 schapen en 420 vleesvarkens. Onderstaand is de milieuvergunning voor de locatie weergegeven. De vergunning zal in samenhang met de in deze onderbouwing beschreven ontwikkeling worden ingetrokken.

5258 SE, Hersend 9, BERLICUM NB, SINT-MICHIELSGESTEL

Beschikingsdatum: 28-12-2010
RAV-tabelversie: RAV 2010-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot (Ou/s)	Geur Emis (kg/jr)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	218	2692	0	263	0	26
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	120	528	0	30	0	5
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100		bedrijf	0,70	15	11	5	1	117	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1		bedrijf	4,50	420	1890	420	18	9660	64
Totalen						773	5121	425	312	9777	95

Sluit venster

Figuur 4: Vergunning Hersend 9 (Bron: BVB-Brabant)

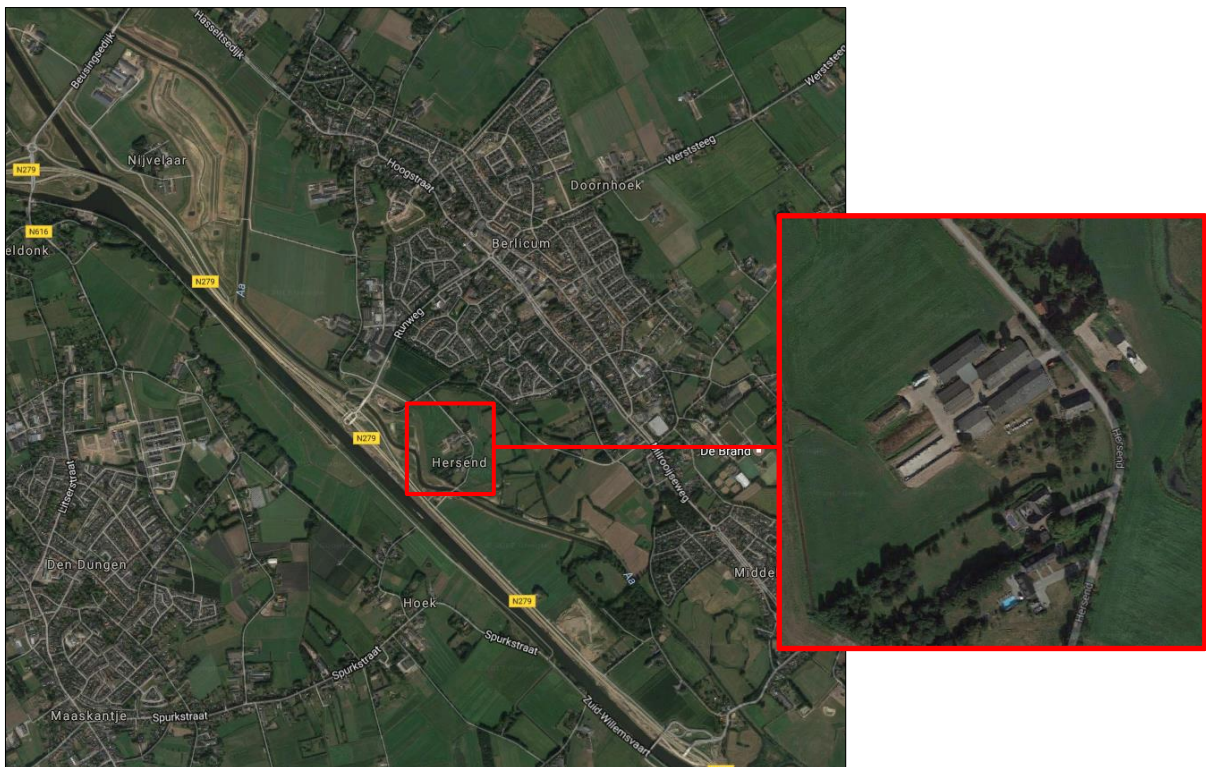
1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de planlocatie weer. In hoofdstuk 3 is het relevante Rijks- en provinciaal beleid opgenomen. Hoofdstuk 4 omvat en het gemeentelijk dat relevant is voor het plan. In hoofdstuk 5 wordt de gebieds- en planoriëntatie beschreven. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Aan Hersend 9 was tot december 2016 een melkrundveebedrijf met een varkenshouderijneventak gevestigd. In december 2016 is het veehouderijbedrijf verplaatst naar een andere locatie. De stallen staan nu leeg. Het woonhuis wordt tijdelijk bewoond door derden. De eigenaar, Waterschap Aa en Maas, is voornemens de locatie te verkopen. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van de planlocatie en een beeld van de bebouwing ter plaatse van Hersend 9.



Figuur 5: Luchtfoto waarop de planlocatie met rood is aangeduid

2.1.1 Beeld van de bebouwing, bouwwerken en het grondgebruik

Op de planlocatie zijn naast de woonboerderij circa 2.521 m² aan gebouwen aanwezig. Navolgende tabel geeft de omvang van deze gebouwen weer.

Gebouw	Omvang
Ligboxenstal	621 m ²
Jongveestal	347 m ²
Werktuigenberging	155 m ²
Vleesvarkens	160 m ²
Vleesvarkens	338 m ²
Ligboxenstal	317 m ²
Melkstal met verbindingsruimte	583 m ²
Totaal gebouwen	2.521 m²

Tabel 1: Tabel met omvang gebouwen op de locatie Hersend 9 (Bron: Taxatierapport Hersend 9; Berk & Kerkhof)

Naast de gebouwen zijn voersilo's en voerplaten (2.120 m²) en erfverhardingen (1.700 m²) aanwezig. Een gedeelte van de voerplaten is gelegen aan de overkant van de boerderijlocatie.

De stallen en bijbehorende erfvoorzieningen zijn thans gesitueerd op een agrarische bestemming zonder bouwvlak en daarmee alleen nog maar op grond van het overgangsrecht toegestaan. De mogelijkheden om de stallen her te bestemmen ten behoeve van andere functies zijn daarmee uitgesloten. De eigenaar heeft geen verplichting om de gebouwen te slopen. De vergunning voor het houden van dieren (rundvee en varkens) is thans nog op het bedrijf aanwezig.

De woonboerderij is circa 1900 gebouwd. Het betreft een langgevelboerderij van circa 625 m³ met een opslagruimte van circa 60 m². De langgevelboerderij is met de kopse gevel naar de weg gekeerd. De voordeur en de staldeuren bevinden zich aan de noordzijde van de boerderij en zijn gericht op het boerderijerf. De boerderij kent geen afzonderlijk bijgebouwen bij de woning. De berging en garage bevinden zich in de stalgebouwen. De gronden rondom de gebouwen en aan de overkant van Hersend zijn in gebruik als weiland en een klein gedeelte daarvan is ingericht als voederplaat.

Navolgende foto's geven een beeld van de bebouwing en bouwwerken en het gebruik van de gronden.



Figuur 6: Woonhuis aan Hersend 9



Figuur 7: stallen en loodsen op de locatie



Figuur 8: stallen en loodsen op de locatie



Figuur 9: weidegronden rondom het bedrijf doorsneden door een oude meander

2.1.2 Erfbeplanting

De locatie is centraal gelegen binnen het buurtschap Hersend. Het betreft een historische locatie gelegen op een zandrug (donk). Op kaarten van voor 1900 is de bebouwing op de locatie al terug te vinden. Ondanks het intensieve gebruik voor de rundvee- en varkenshouderij is het karakter van de boerderij en het direct aangrenzende erf nog relatief gaaf behouden gebleven. Aan de zuidzijde van het erf bevindt zich een karakteristieke boomgaard met notenbomen van ca. 80 jaar oud. De boomgaard is duidelijk op een verhoging in het landschap gelegen. De donk is hier goed herkenbaar. Achter op het erf zijn eveneens hoogstambomen aanwezig in de vorm van appel, peer en pruim. Het geheel biedt vanaf de zuidzijde een aantrekkelijk beeld. Navolgende figuur geeft een beeld van de erfbeplanting ter plaatse van Hersend 9.



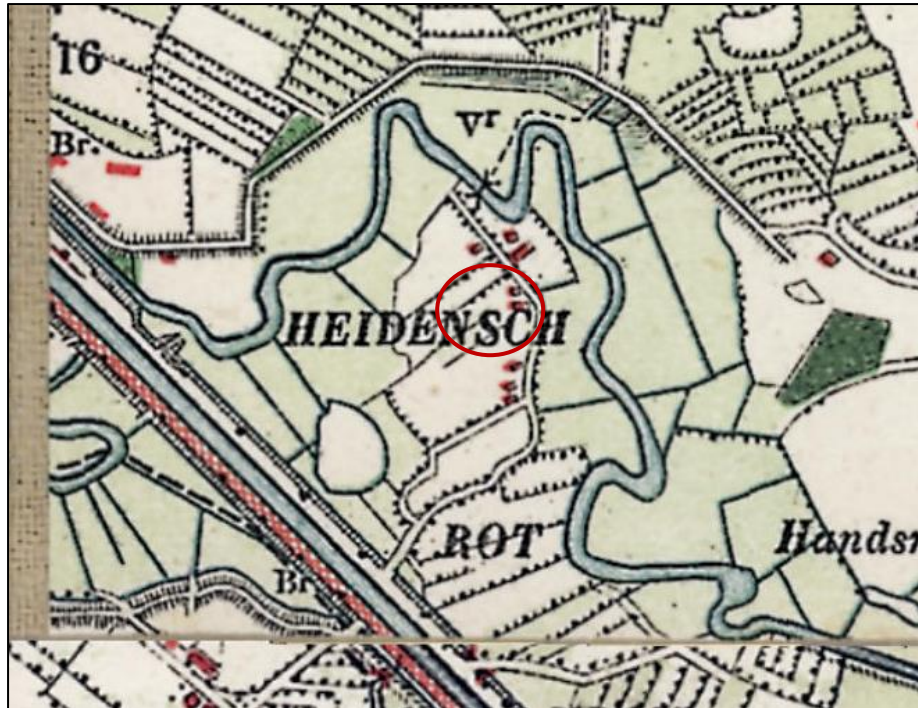
Figuur 10: Bomenweide Hersend 9

2.2 Beoogde inrichting planlocatie

De planlocatie is in 2015 omgezet van een agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak en een bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming. De woonbestemming is, ondanks dat het hier een boerderij met erf betreft, begrensd op 808 m². De woonbestemming is daarmee strak rondom de boerderij gelegd met slechts beperkte ruimte voor een bijgebouw. Het boerderijerf is volledig buiten de woonbestemming komen te vallen. Een nieuw te realiseren bijgebouw (garage of berging) kan daarbij enkel aan de zuidzijde worden gesitueerd. Aan deze zijde is echter sprake van een waardevol zicht op de boerderij en is een karakteristieke hoogstamboomgaard met notenbomen gelegen. Het realiseren van een bijgebouw binnen deze boomgaard is vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst.

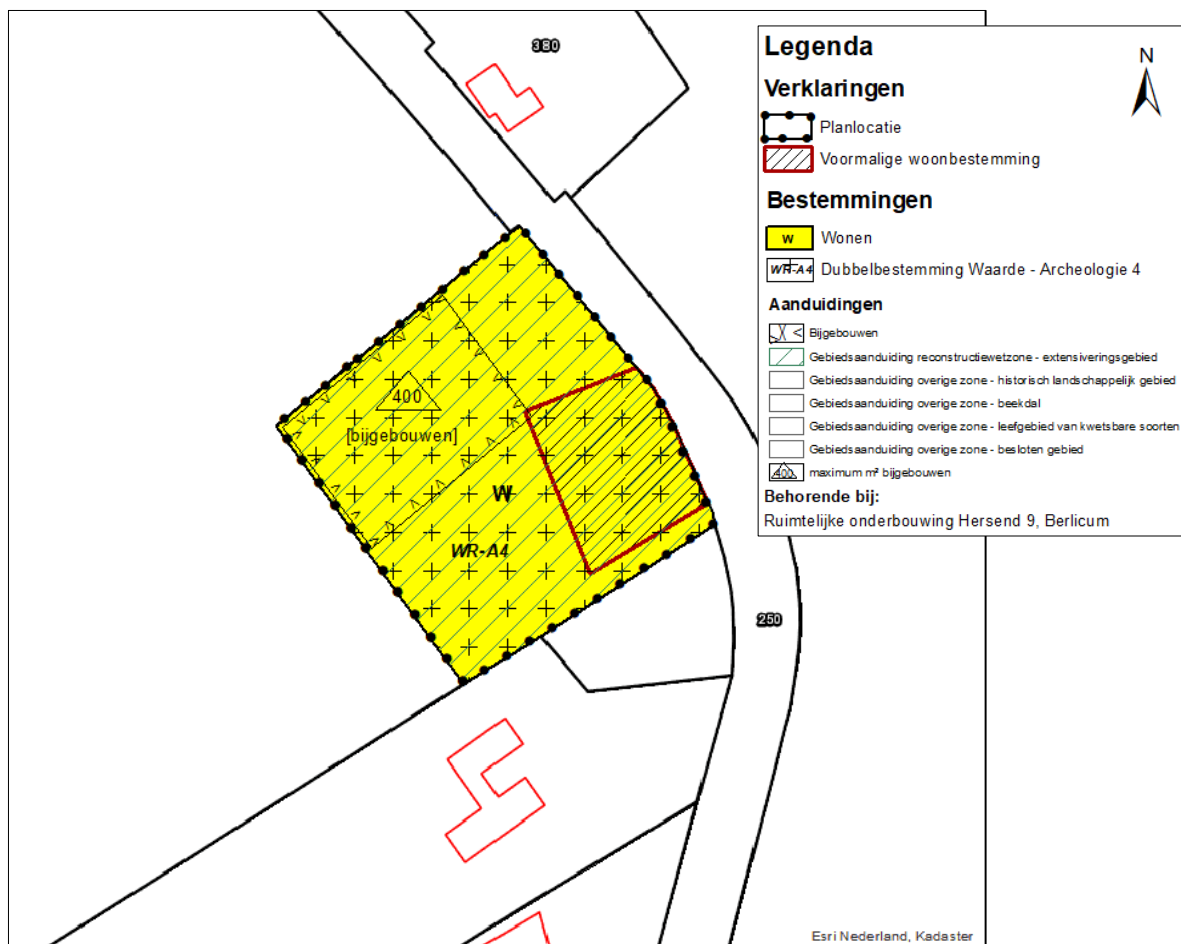
Uit historische kaarten vanaf ca. 1900 blijkt dat het bedrijf altijd een erf heeft gehad aan de noordzijde van de boerderij. Aan deze zijde zijn ook de voordeur en de staldeur gesitueerd. Voor langgevelboerderijen die met de kopse gevel naar de weg gekeerd zijn is het gebruikelijk dat de deuren naar het erf gekeerd zijn. Uit de historische kaarten blijkt tevens dat er ook altijd een bedrijfsgebouw (schob of schuur) gelegen heeft aan de andere kant van dit erf op enige afstand van de boerderij. In de huidige situatie is dit feitelijk nog steeds het geval. De bedrijfsgebouwen zijn ontsloten via het erf.

Om bovengenoemde redenen wordt beoogd ter plaatse van de planlocatie de woonbestemming te vergroten en van vorm te veranderen. Een vergroting van 808 m² naar 4.020 m² wordt beoogd. Door deze vergroting kan een volwaardig voorerf gerealiseerd worden/behouden blijven aan de noordzijde van de langgevelboerderij. Op dit erf is plaats voor een karakteristiek bijgebouw van maximaal 300 m². Dit gebouw wordt ontsloten op het centrale erf en is enigszins terug gelegen. Het zicht op de karakteristieke boerderij blijft daarmee vanuit de noordzijde behouden. Een meer robuust gebouw is vanuit de historische context goed te verantwoorden. Uit historische kaarten blijkt immers al dat er aan het voorerf in het verleden een gebouw gestaan heeft met een vergelijkbare oppervlakte als de langgevelboerderij. Het gebouw dient daarbij uitgevoerd te worden als een schob of een schuurgebouw. Op het achtererf is mogelijk ook nog plaats voor een extra bijgebouw in de vorm van een hooimijt of een kleinschalig bijgebouw. Navolgende figuur geeft een beeld van de situatie omstreeks 1900.



Figuur 11: Historische kaart omstreeks 1900 met daarop aangegeven de planlocatie

Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde planologische situatie.



Figuur 12: Impressie beoogde planologische situatie

Op de verbeelding is te zien dat de woonbestemming wordt uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie. Daarbij wordt de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen en derhalve is de oprichting van bijgebouwen slechts toegestaan binnen deze aanduiding. De omliggende gronden behouden de huidige bestemming waarbij de in de huidige situatie nog aanwezige bedrijfsbebouwing gesloopt zal worden.

In navolgend inrichtingsplan is de toekomstig beoogde situatie uitgewerkt. De bestaande notenboomgaard, naar de achterzijde overgaand in een hoogstamfruitboomgaard is daarbij als een te behouden landschappelijk element ingepast. Er is een duidelijk voorerf aangegeven, begrensd door de gebouwen. Door het realiseren van knip- en scheerhagen wordt het erf gedefinieerd en wordt de landschappelijke waarde verder versterkt. Op de achterzijde van het perceel is een bijgebouw geplaatst bijvoorbeeld in de vorm van een hooimijt. Op deze wijze blijft de locatie Hersend 9 herkenbaar als een centrale boerderij binnen Hersend met een karakteristieke erfopbouw.



Figuur 13: Schets beoogde situatie

Om de beoogde situatie te kunnen realiseren dient de woonbestemming te worden vergroot en zal het toegestane gezamenlijke oppervlak aan bijgebouwen bij de woning vergroot worden tot 400 m². Daartoe is een maximum m² aan bijgebouwen opgenomen van 400 m². Het realiseren van de landschappelijke inrichting zal als voorwaardelijke verplichting in de planregels worden opgenomen. Tevens zal in de planregels worden opgenomen dat de bestaande bedrijfsgebouwen en de voersilo's op het achtererf en aan de overkant van de weg als voorwaardelijke verplichting ook daadwerkelijk worden verwijderd.

2.2.1 Beeldkwaliteit bijgebouw en erf

Navolgende kwaliteitsvoorwaarden gelden ten aanzien van het erf:

- Eenvoudige (half)verharding met zo veel mogelijk natuurlijke materialen.
- De sfeer en het beeld zijn informeel.

- Erfafscheidingen aan de voorkant lager dan aan de achterkant.
- Hagen en heggen toepassen als erfafscheiding.
- Zorg voor streekeigen plantensoorten.
- Parkeren wordt op eigen erf of collectief opgelost. Er dient plaatst te zijn voor drie parkeerplaatsen op eigen terrein. De huidige in- uitrit blijft behouden.

Het bijgebouw zal qua beeldkwaliteit refereren aan een historische schuur. Het betreft een relatief laag bijgebouw (goothoogte van maximaal 3,5 meter en nokhoogte van maximaal 6,0 meter) met een vierkant grondvlak en een eenvoudige verschijningsvorm. Het bijgebouw dient bij voorkeur gedekt te zijn met gebakken (zwarte of rode) pannen of riet. De wanden bestaan uit metselwerk (liefst een oude steen of een hierop gelijkende steen) of uit hout (gepotdekseld). Navolgend zijn enkele voorbeelden van mogelijke bijgebouwen opgenomen.



Figuur 14: Voorbeelden historische schuur en hooimijt

3. RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woning-bouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Onderhavig planvoorstel ziet slechts toe op het vergroten van een woonbestemming en het vergroten van de hoeveelheid bijgebouwen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. 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 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant, navolgend Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen:

- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

3.2.2.2 Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van de planlocatie in de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant. Voor de planlocatie zijn de volgende onderwerpen van belang, 'natuur en landschap', 'water', 'agrarische ontwikkelingen en windturbines' en 'cultuurhistorie'. Deze onderwerpen zijn hierna nader uitgewerkt, waarbij tevens de consequenties voor de ontwikkelingen van de planlocatie zijn beschreven.

Natuur en landschap

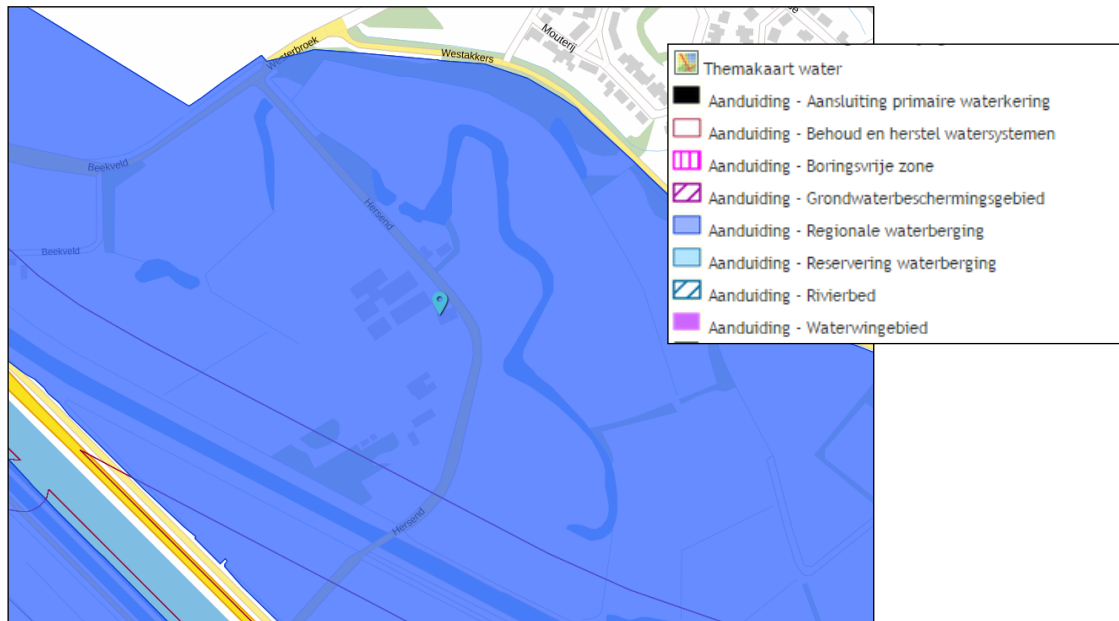
De planlocatie is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud én ontwikkeling van natuur en water (-beheer) wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw. Het is mogelijk een woonbestemming uit te breiden ten koste van het agrarisch gebied binnen de groenblauwe mantel.



Figuur 15: Aanduiding planlocatie (met een blauwe marker) in de Verordening ruimte op de themakaart natuur en landschap'

Water

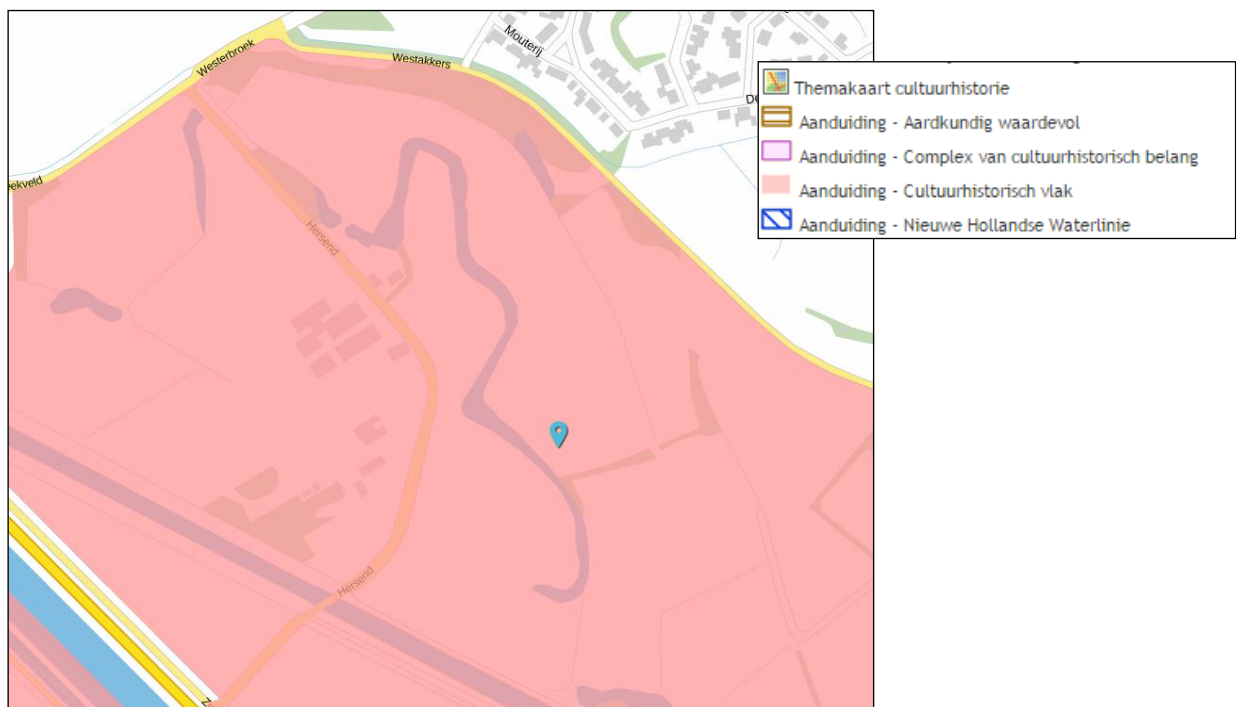
De planlocatie is in zijn geheel aangeduid als 'Regionale waterberging'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'water' waarop de planlocatie met een blauwe marker is aangeduid.



Figuur 16: Aanduiding planlocatie (met een blauwe marker) in de Verordening ruimte op de themakaart 'water'

Cultuurhistorie

Voor wat betreft cultuurhistorie heeft het gebied eveneens een nadere aanduiding op grond van de Verordening ruimte. De planlocatie is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'Cultuurhistorisch vlak' vanwege de ligging in het dal van de Aa en de nog vrij gave historische verkaveling en de samenhang van de bebouwing met het beekdal. Deze aanduiding is een erkenning van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de themakaart cultuurhistorie uit de Verordening ruimte waarop de planlocatie met een blauwe marker is aangeduid.



Figuur 17: Aanduiding planlocatie (met een blauwe marker) in de Verordening ruimte themakaart 'cultuurhistorie'

Het vergroten van de woonbestemming en het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen en in samenhang hiermee het definitief verwijderen van de stallen en erfverhardingen alsmede het versterken van de landschappelijke inrichting is op grond van de Verordening ruimte een passende ontwikkeling op deze locatie. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden hierdoor immers versterkt. Met de uitvoering van het projectplan Hersend en Aaveld door het Waterschap Aa en Maas is de functie van het plangebied voor regionale waterberging komen te vervallen. Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is voorzien van een waterkerende kade waardoor het bij hoge waterstanden geen dienst meer doet als waterberging.

3.2.2.3 Regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie ongewenste functies in het buitengebied saneren. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een ruimtelijke ontwikkeling toepassing moet zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gebruik te worden gemaakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald. De onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel waarmee invulling is gegeven aan dit principe. Het bouwperceel wordt enkel vergroot. In de vorige paragraaf is verantwoord dat een dergelijke vergroting passend is op grond van de Verordening.

Artikel 3.2 bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk is, mits dit gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatiemogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze verbetering dient financieel, juridisch en feitelijk te zijn geborgd. De verbetering kan onder andere de landschappelijke inpassing van bebouwing betreffen, het wegnemen van verhardingen, het slopen van bebouwing of het versterken van de cultuurhistorische waarden. Indien een kwaliteitsverbetering niet in een bestemmingsplan is verzekerd, kan een bestemmingsplan slechts worden vastgesteld indien een passende financiële bijdrage is gedaan in een landschapsfonds.

3.2.2.4 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap weergegeven. In deze berekening zijn marktconforme prijzen aangehouden voor de waarden van de ondergrond.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING			
Oude waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Woonbestemming tot 500 m ²	500	€ 325,00	€ 162.500,00
Tuindeel onbebouwd 500 m ² tot 808 m ²	308	€ 162,50	€ 50.050,00
Agrarische bestemming	3.212	€ 7,00	€ 22.484,00
Totaal oud	4.020		€ 235.034,00
Nieuwe waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Woonbestemming tot 500 m ²	500	€ 325,00	€ 162.500,00
Tuindeel onbebouwd 500 m ² tot 1000 m ²	500	€ 162,50	€ 81.250,00
Tuindeel onbebouwd 1000 m ² tot 2000 m ²	1.000	€ 32,50	€ 32.500,00
Tuindeel onbebouwd > 2000 m ²	2.020	€ 10,00	€ 20.200,00
Bijbehorend bouwwerk > 100 m ²			€ 10.500,00
Totaal nieuw			€ 306.950,00
Bestemmingswinst			€ 71.916,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 14.383,20
Bestemmingswinst		€ 71.916,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Tabel 2: Kwaliteitsverbetering als gevolg van vergroten woonbestemming en vergroten oppervlakte bijgebouwen

Uit de 'Berekening Tegenprestatie Kwaliteitsverbetering' blijkt dat met de planwijziging een bestemmingswinst van € 71.916,00 plaats zal vinden. Dit betekent dat een bedrag van minimaal € 14.383,00 geldt als inspanning voor kwaliteitsverbetering (20%).

Het plangebied is aan de zuidzijde al landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing kan echter sterk verbeterd worden o.a. door het saneren van storende bebouwing en het toevoegen van landschappelijke beplanting aan de voor-, achter- en noordzijde.

Binnen het plangebied vindt een kwaliteitsverbetering plaats door nieuwe aanplant van landschapselementen en de sloop van overtollige bebouwing. Hiervoor is de systematiek van de regeling “stimuleringskader Groen-blauwe diensten” gebruikt. De kwaliteitsverbetering bestaat uit aanleg van knip en scheerhagen en het behoud en beheer van de reeds aanwezige landschapselementen (hoogstamboomgaard). Tevens vindt sloop van overtollige bebouwing en de sloop van overtollige erfverharding en vloerplaten en silo's plaats. De sloopkosten zijn gebaseerd op de werkelijke kosten.

Navolgende tabel geeft een overzicht van de kosten van de kwaliteitsverbetering weer.

Element	volgnr.	aantal	Oppervlakte in m²	Inhoud in m³	eenheid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg/sloop	Beheersbijdrage per eenheid (are)	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waardevermindering	Compensatie vergoeding totaal
Sloop stallen	1	1	2321				€ 25,00					€ 58.025,00
Sloop vloerplaten en silo's	1	1	2120				€ 5,00					€ 10.600,00
Sloop erfverharding	1	1	1700				€ 5,00					€ 8.500,00
L7 Knip- en scheerheg	1	1	225		lengte	€ 1,58	€ 355,50	€ 1,18	€ 265,50	€ 2.655,00	€ 0,00	€ 3.010,50
L1A Hakhoutsingel	4		62		oppervl	€ 1,61	€ 99,82	€ 11,78	€ 7,30	€ 73,04	€ 0,00	€ 172,86
L8C3 Landschapsboom in groepen in grasland	1	25			st	€ 60,62	€ 0,00	€ 9,86	€ 246,50	€ 2.465,00	€ 0,00	€ 2.465,00
Trajectbegeleiding erf												€ 1.500,00
Totaal												€ 84.273,36

Tabel 3: Tegenprestatie kwaliteitsverbetering

De tegenprestatie van € 84.273,36 overschrijdt ruimschoots de te leveren kwaliteitsverbetering van € 14.383,00 voor de planlocatie. Dit komt vooral door de sloop van agrarische bebouwing. Middels een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Sint-Michelsgestel is de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing zeker gesteld. Tevens zal de sloop van de stallen en de aanleg van de landschappelijke beplanting worden zeker gesteld door een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

De gemeente kent in haar beleid belangrijke waarden toe aan de planlocatie. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing ziet toe op een versterking van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Voor de cultuurhistorisch waardevolle boerderij en het erf wordt een passende functie gerealiseerd. De landschappelijke inpassing wordt hierbij versterkt en geborgd voor de toekomst. De aanwezige ontsierende stallen worden in samenhang gesloopt.

4.2 Bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Actualisatie Buitengebied' van de gemeente Sint-Michielsgestel vigerend. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 24 augustus 2015 en is voor de planlocatie onherroepelijk. Ter plaatse van Hersend 9 is de locatie bestemd als 'Wonen' met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. De omliggende gronden zijn voor het grootste deel bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. De totale planlocatie kent de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone –extensiveringsgebied', 'leefgebied van kwetsbare soorten', 'beekdal', 'besloten gebied' en historisch landschappelijk gebied'. De veelvoud aan gebiedsaanduidingen benadrukken de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Binnen de voorziene ontwikkeling blijven de reeds vigerende dubbelbestemming en aanduidingen behouden. Het vergroten van de woonbestemming en het saneren van overtollige bebouwing, alsmede het intrekken van de milieuvergunning levert een positieve bijdrage aan de omgeving van het plangebied.

4.3 Woonvisie 2016-2021

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft voor haar grondgebied een woonvisie op laten stellen. Deze woonvisie is opgesteld in overleg met de in 2016 lokaal actieve woningcorporaties, de gemeenteraad en stakeholders zoals projectontwikkelaars, zorgaanbieders en inwoners. In de Woonvisie 2016-2021 legt de gemeente Sint-Michielsgestel de prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren vast. In de visie worden belangrijke trends en ontwikkelingen voor de periode 2016-2021 beschreven maar ook de opgave die dit met zich mee brengt voor het te voeren woonbeleid. Er wordt voornamelijk ingezet op betaalbaarheid en beschikbaarheid maar ook op kwaliteit van de woningen en de omgeving. Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op het woningbouwcontingent binnen de gemeente, er wordt immers geen nieuwe woning toegevoegd. Wel levert de ontwikkeling een positieve bijdrage aan een gevarieerde woningvoorraad binnen de gemeente.

5. GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE

5.1 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Ter plaatse van de planlocatie zal sprake zijn van het uitbreiden van een woonbestemming en het oprekken van de hoeveelheid bijgebouwen. Deze activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In deze ruimtelijke onderbouwing is de ontwikkeling getoetst aan milieuplanologische randvoorwaarden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.2 Bedrijvigheid

5.2.1 Agrarische bedrijvigheid

5.2.1.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Een gemeente kan middels een gemeentelijk geurverordening binnen de in de Wgv genoemde bandbreedtes afwijken van de wettelijke normen voor de geurbelasting. Sint-Michielsgestel heeft hiervoor haar eigen beleidsregels opgesteld in de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017'. In de beleidsregel worden kaders gesteld voor het woon- en leefklimaat en de aan te houden afstand van veehouderijbedrijven ten opzichte van gevoelige objecten. Voor geurgevoelige objecten behorende bij andere veehouderijen, en geurgevoelige objecten die op of na 19 maart 2000 opgehouden zijn deel uit te maken van een andere veehouderij, worden als criterium voor 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' de volgende afstanden gehanteerd:

- 50 m voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom;
- 25 m voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

5.2.1.2 Artikel 14 WGV

In afwijking van de in de Wet geurhinder en veehouderij gestelde geurnormen voor de voorgrondbelasting, geldt op basis van artikel 14 Wgv een vaste afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 10 maart 2000 is gebouwd:

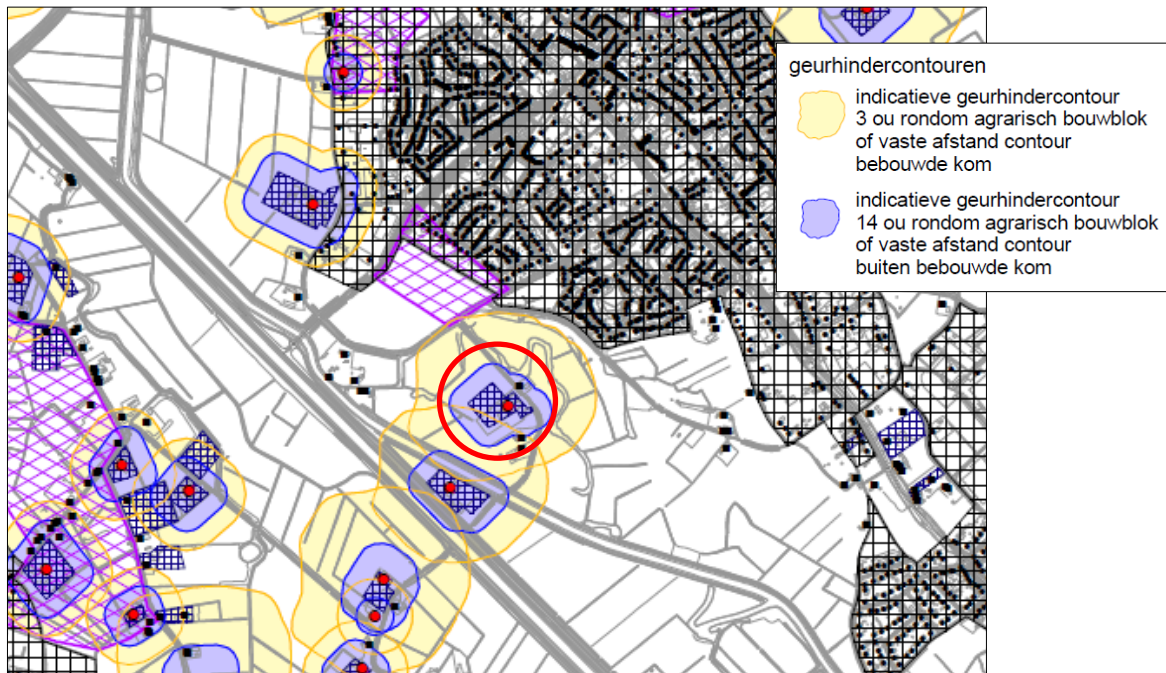
- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

Hierbij geldt een afstand van ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. De bedrijfswoning maakte altijd al deel uit van de veehouderij. Voor de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning geldt derhalve een vaste afstand van 50 meter tot een veehouderij. In de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017' wordt de aan te houden afstand zelfs naar respectievelijk 50 en 25 meter gebracht voor objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

5.2.1.3 Voorgrondbelasting

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 25 meter. De milieuvergunning van het bedrijf Hersend 9 zal in samenhang met de herontwikkeling worden ingetrokken. De herontwikkeling ziet niet toe op de toevoeging van een geurgevoelig object. Wel wordt het geurgevoelige object in noordelijke richting uitgebreid.

Binnen een straal van 600 meter van de planlocatie zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Vanuit het aspect geurhinder zijn er dan ook geen belemmeringen te verwachten. De ontwikkeling levert enkel een verbetering van het woon- en leefklimaat op voor de geurgevoelige bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied. In onderstaande figuur is dit weergegeven.



Figuur 19: Geurhindercontouren in de omgeving van de planlocatie (Bron: kaart veehouderijcontouren Sint-Michelsgestel)

5.2.1.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie. In de directe omgeving van de initiatieflocatie (600 meter) liggen geen veehouderijbedrijven. Aan de hand van deze gegevens kan aangenomen worden dat ook met betrekking tot de achtergrondbelasting ter plaatse van de initiatieflocatie een 'goed' woon- en leefklimaat kan worden verondersteld. Tevens valt uit bovenstaande figuur op te maken dat, na sanering van de veehouderij ter plaatse, de planlocatie geheel buiten de geurhindercontouren van omliggende veehouderijbedrijven valt. Herontwikkeling van de initiatieflocatie is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.2.1.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

In de omgeving van de planlocatie (600 meter) zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. De beoogde vergroting van de woonbestemming geeft dan ook geen belemmering voor omliggende veehouderijbedrijven.

5.2.2 Niet-agrarische bedrijvigheid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen. De herontwikkeling is dan ook vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen bezwaar.

5.3 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht, slechts de woonbestemming wordt vergroot. Een akoestisch onderzoek is daarom niet vereist.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

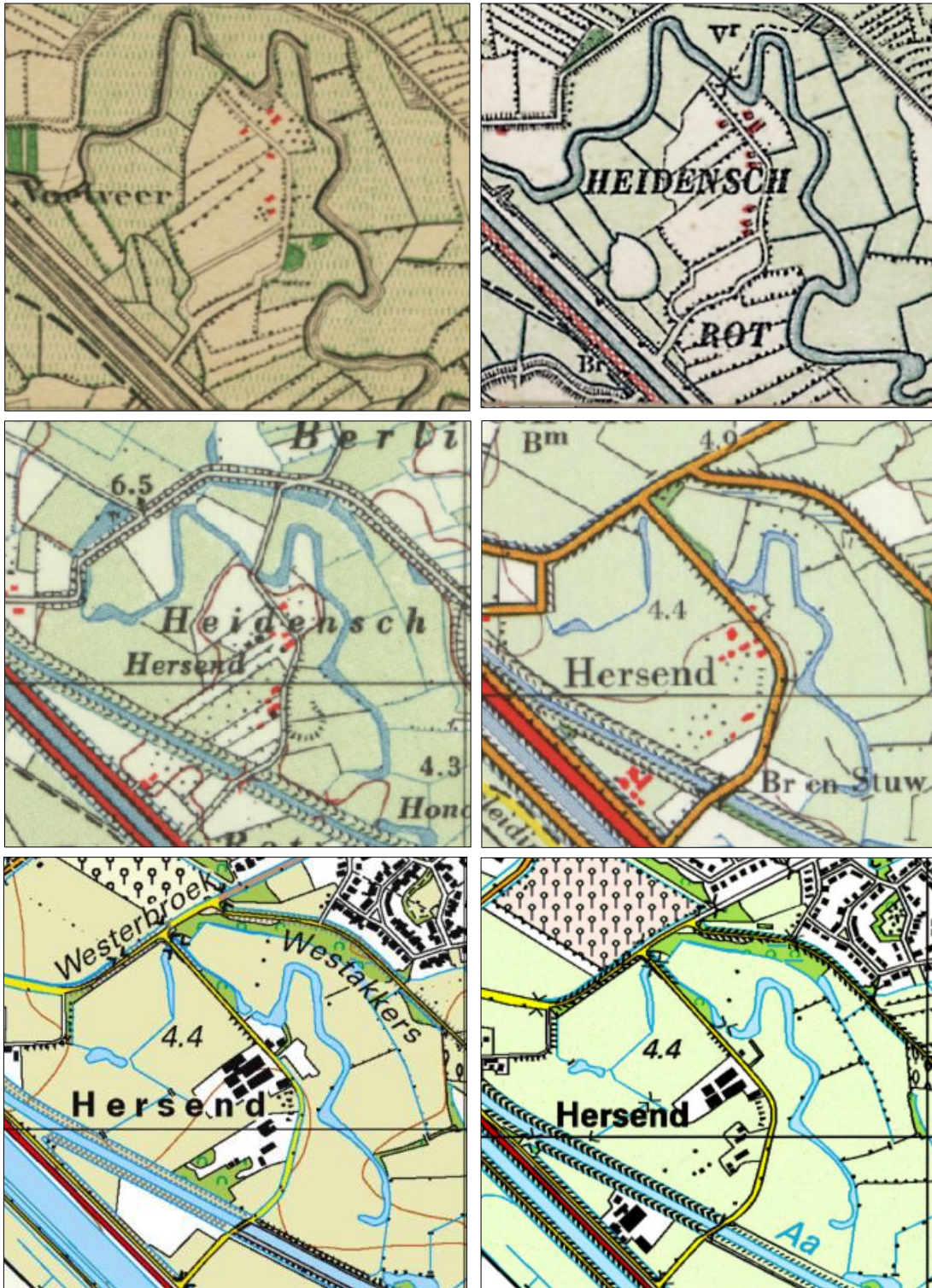
5.4.1.1 Omgevingskarakteristiek

De planlocatie is gelegen direct ten Zuiden van Berlicum in het buurtschap Hersend. De omgeving van Hersend, waaronder ook de planlocatie, is op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) aangeduid als gelegen in de Meierij. In de CHW is het volgende opgenomen over de Meierij:

“De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste

eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.”

Navolgende figuur geeft een beeld van de ontwikkeling van het buurtschap Hersend sinds 1875. Uit de figuur blijkt dat er sinds die tijd al bebouwing aanwezig was. De bebouwing concentreert zich op een zandrug (donk) in het dal van de Aa. De Aa is rond 1950 gekanaliseerd. De historische beekloop is daarbij niet gedempt maar in het landschap aanwezig gebleven. Het karakter van het gehucht wordt thans dan ook nog steeds bepaald door de oude beekmeanders.



Figuur 20: Buurtschap Hersend, achtereenvolgens: 1875, 1900, 1960, 1980, 2000 en 2016. (Bron: Topotijdreis)

Op de oude kaarten is ook duidelijk te zien dat ter plaatse van de projectlocatie ten noorden van de boerderij vanaf ca. 1900 een schuur gelegen heeft. Ook is goed te zien dat de bebouwing op de locatie Hersend 9 vanaf 1980 sterk is toegenomen. De overige bebouwing in het gehucht is nagenoeg gelijk gebleven.

De herontwikkeling ziet toe op een vergroting van de woonbestemming en het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen. Hiermee wordt een volwaardig erf gerealiseerd aansluitend bij de historische situatie. De landschappelijke inpassing van het erf met karakteristieke boomgaard wordt versterkt en geconserveerd. Ook dit sluit aan bij de historische situatie. De sloop van de stallen draagt in hoge mate bij aan de versterking van de cultuurhistorische waarde.

5.4.2 Archeologie

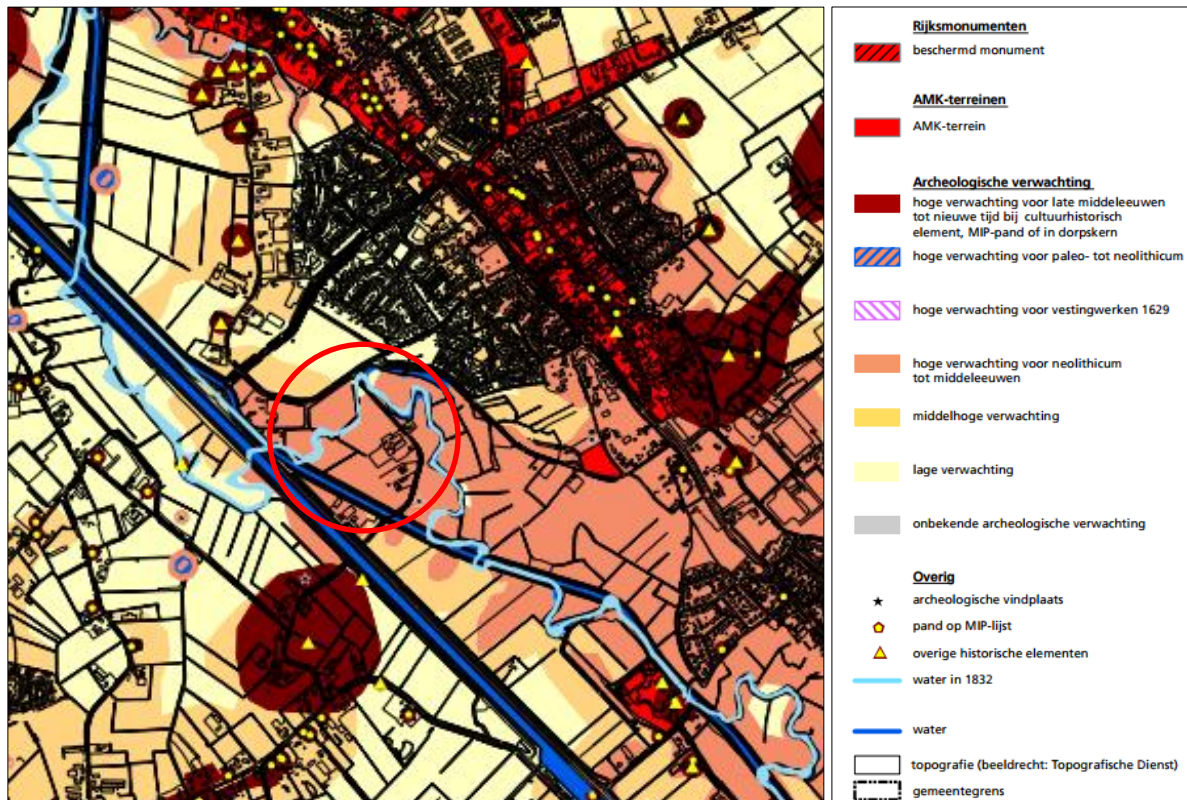
5.4.2.1 Europees- en landelijk beleid

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en buiten de planlocatie worden bewaard.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

5.4.2.2 Archeologisch beleidsplan Sint-Michelsgestel

De gemeente Sint-Michelsgestel heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Ten behoeve van de uitwerking van het gemeentelijke beleid is het gemeentelijke grondgebied onderverdeeld in negen zones met een verschillende waardering van het bodemarchief (gebieden met archeologische verwachtingen en/of vastgestelde waarden). De gemeente Sint-Michelsgestel heeft voor deze gebieden haar eigen vrijstellingsgrenzen vastgesteld waarbinnen ruimtelijke ingrepen en bodemingrepen (tot een bepaalde diepte en/of oppervlakte) worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Als ruimtelijke vertaling van het archeologiebeleid is een gemeentelijke archeologische beleidskaart opgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart waarop de planlocatie is aangeduid

5.4.2.3 Beoordeling archeologische waarden op de planlocatie

De planlocatie is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gedeeltelijk aangeduid als gelegen in een 'Categorie 6 Gebied' met hoge verwachting voor neolithicum tot de middeleeuwen. In categorie 6 gebieden geldt een hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,5 m onder maaiveld.

De vergroting van de oppervlakte bijgebouwen kan leiden tot een extra bodemingreep op het achtererf binnen de nieuwe woonbestemming. Ter plaatse zijn echter in de huidige situatie reeds bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfsgebouwen zijn voorzien van diepe mestputten waarmee de bodem al eerder verstoord is. De beoogde herontwikkeling ziet niet toe op een extra bodemverstoring. Hiermee is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Archeologisch onderzoek is praktisch ook niet uitvoerbaar vanwege de aanwezigheid van stallen.

5.5 Bodemkwaliteit

Met de voorziene herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht en het gebruik ter plaatse verandert dan ook niet. Slechts de woonbestemming wordt vergroot. Derhalve wordt een bodemonderzoek niet vereist.

5.6 Luchtkwaliteit

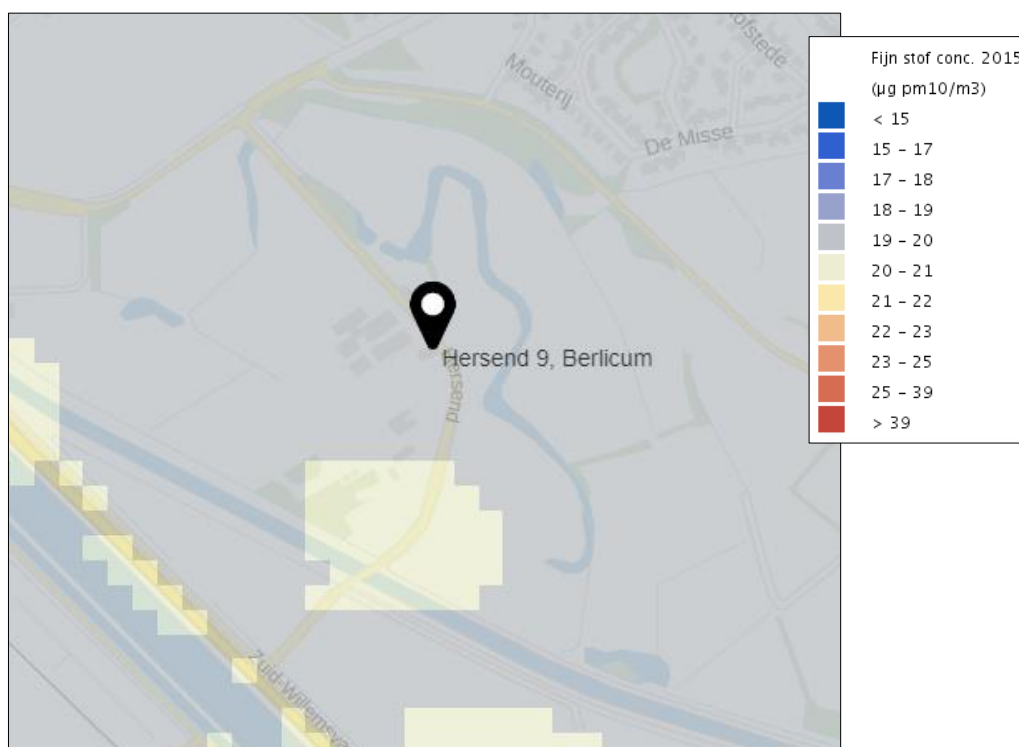
Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via

het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien het plan slechts de vergroting van een woonbestemming mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.6.1 Luchtkwaliteit omgeving planlocatie

In Nederland is een aantal plekken waar de achtergrondconcentratie fijnstof boven de wettelijke norm is gelegen. Volgens EU-normen mag de daggemiddelde concentratie van fijnstof niet meer dan 35 dagen per jaar hoger zijn dan $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het jaargemiddelde geldt een norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de gemiddelde concentratie fijnstof ter plaatse van de planlocatie weer voor 2015.



Figuur 22: Uitsnede fijnstofkaart

De concentratie fijnstof ter plaatse van de planlocatie bedroeg in 2015 gemiddeld $19 - 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijnstof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Herbestemming van de planlocatie is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en hoogspanningslijnen en buisleidingen. Deze aspecten worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

5.7.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan.

5.7.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt één op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

5.7.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen

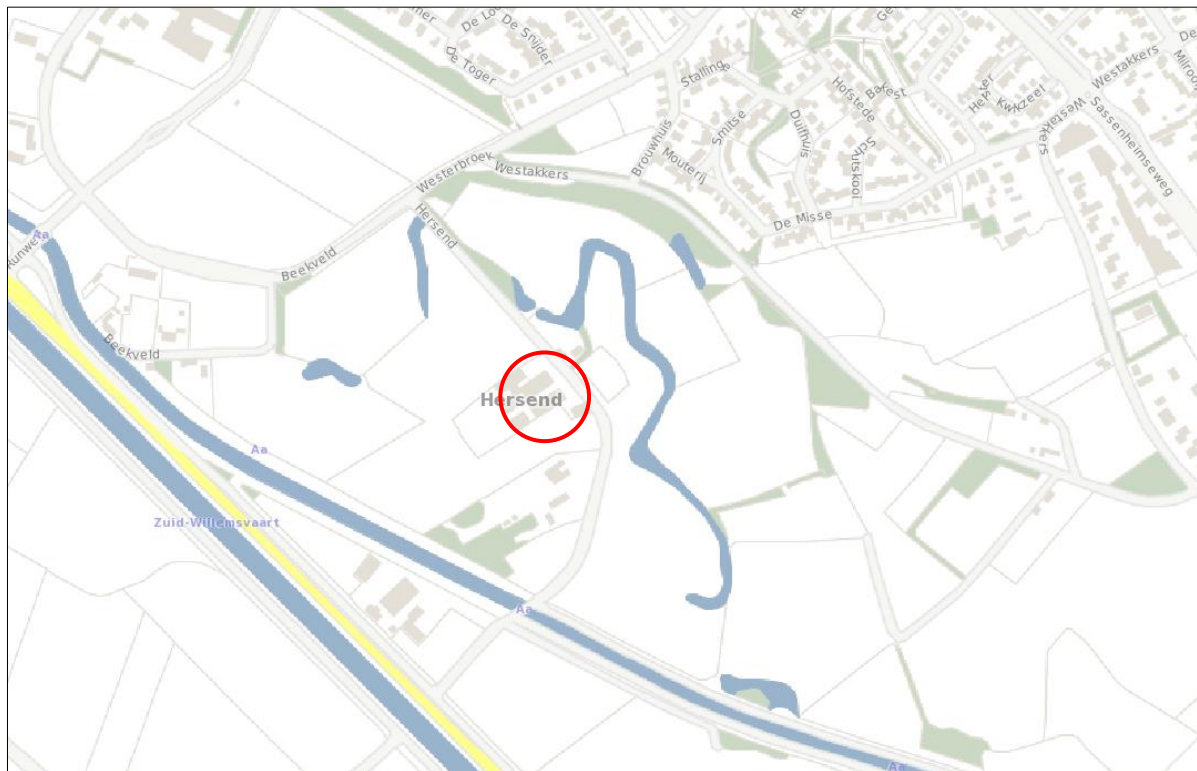
Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.7.5 Beoordeling van de planlocatie

5.7.5.1 Risicovolle inrichtingen

De planlocatie is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van de planlocatie zijn geen locaties aangeduid op de risicokaart. Binnen een afstand van 1.000 meter rondom de planlocatie zijn geen inrichtingen in het kader van de externe veiligheidsnormen aanwezig waarbij sprake is van een in acht te nemen risicocontour. Navolgende figuur geeft een

uitsnede van de risicokaart van de omgeving van de planlocatie, waarop de planlocatie is aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 23: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant waarop de planlocatie is aangeduid met een rode cirkel

5.7.5.2 Transport

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De planlocatie ligt niet in de nabijheid van een route voor gevaarlijk transport. In de omgeving van de planlocatie zijn geen hoogspanningslijnen, buisleidingen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op circa 550 meter van de planlocatie loopt een hoogspanningslijn. De planlocatie bevindt zich niet binnen de risicocontouren van bovengenoemde inrichtingen.

5.8 Natuur en ecologie

5.8.1 Inleiding

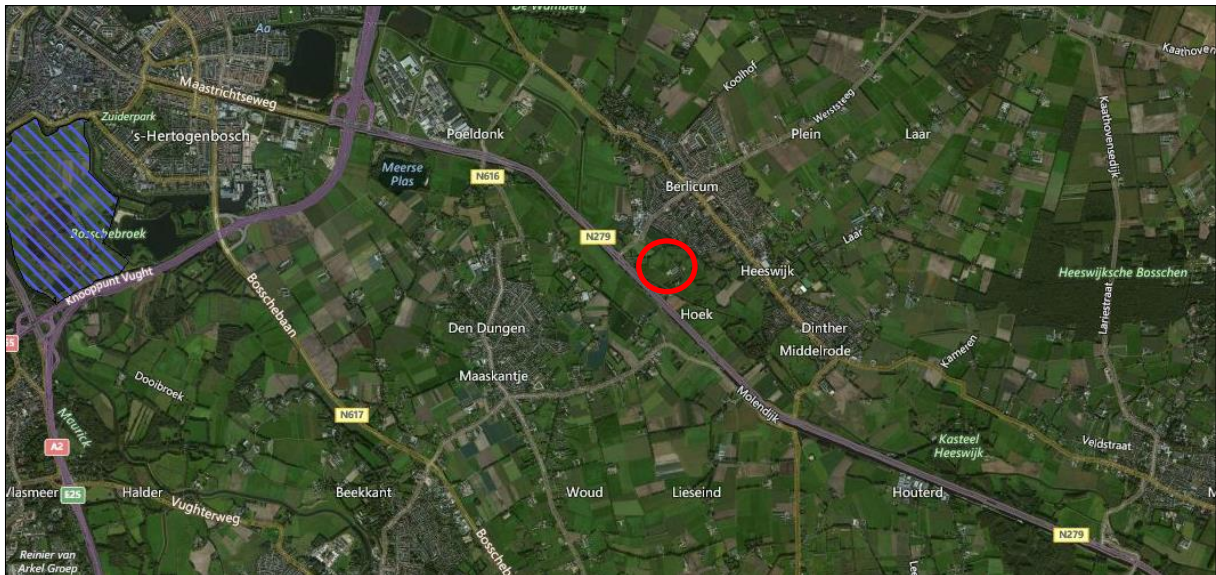
Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.8.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de

bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbij gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied 'Bossche Broek', gelegen op een afstand van circa 5,7 kilometer ten westen van de planlocatie. In navolgende figuur is de ligging van dit gebied ten opzichte van de planlocatie weergegeven.



Figuur 24: Ligging planlocatie ten opzichte van Habitatrichtlijngebieden

Doordat ter plaatse slechts de woonbestemming wordt vergroot en de planlocatie is gelegen op vrij grote afstand van dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied, kan worden gesteld dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen effecten optreden op Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

5.8.3 Soortenbescherming

5.8.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

5.8.3.2 Beoordeling van de planlocatie

Ter beoordeling van het plangebied is een ecologische QuickScan uitgevoerd door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, d.d. 6 november 2017. Navolgend wordt de conclusie van dit

verzoek weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage toegevoegd bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

“Conclusie en aanbeveling

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt te ver verwijderd van Natura 2000 om daar enig negatief effect op te verwachten. Een toetsing aan de Natura 2000 wetgeving wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

NNN -gebied (voormalige EHS)

Op NNN-gebied worden geen negatieve invloeden verwacht gelet op de schaal en aard van ontwikkelingen en indien zorgvuldig te werk wordt gegaan om een overmaat aan licht- en geluidbelasting vooral gedurende de sloop- en bouwfase te voorkomen. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt dan niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

-De enige soorten die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en met enige waarschijnlijkheid binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de Gewone dwergvleermuis. Het groen binnen het plangebied is hooguit van gemiddeld belang binnen het lokale foerageergebied van vleermuizen en heeft binnen de groene omgeving geen functie als verplaatsingsstructuur. Verblijfplekken worden niet direct verwacht, maar kleine zomerverblijfplekken van één of enkele vleermuizen kunnen nooit geheel uitgesloten worden bij een dergelijke hoeveelheid bebouwing.

-Tijdens het veldonderzoek werden voldoende aanwijzingen gevonden om aanwezigheid van een verblijfplek van een Kerkuil die door de Vogelrichtlijn als jaarrond beschermde vaste verblijfplek kan worden aangemerkt te verwachten. Vastgesteld kon worden dat het erf behoort tot het functioneel leefgebied van de Kerkuil. Verwijdering, vernietiging of weghalen van een verblijfplek en verstoring van functioneel leefgebied betekent en overtreding van de Wet Natuurbescherming.

-Er werden geen aanwijzingen gevonden van aanwezigheid van nationaal beschermde soorten waarvoor in Noord- Brabant geen vrijstelling geldt. Verblijfplekken worden binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan niet direct verwacht. Echter aanwezigheid van kleine marterachtigen kan op locaties als deze nooit geheel uitgesloten worden. Er wordt niet verwacht dat het plangebied op enige essentiële wijze deel zal uitmaken van het leefgebied van soorten uit genoemde beschermingscategorie.

-Niet geheel uitgesloten kunnen worden een aantal beschermde soorten zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt. Voor deze soorten wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen. Ook geldt dit voor soorten die geheel onbeschermd zijn.

Concluderend kan gesteld worden dat sloop van de bebouwing een overtreding van artikel 3.1 lid 2 en artikel 3.1 lid 4 en 5 kan betekenen ten gevolge van vernietiging van een jaarrond beschermde verblijfplek en verstoring van functioneel leefgebied van een Kerkuil. Indien het broedseizoen in acht wordt genomen, worden als gevolg van de uitvoering van de plannen en de herontwikkeling van de locatie verder geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

Voorzorgsmaatregelen en aanbevelingen

Algemene voorzorgsmaatregelen

- Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is.

- Voor aanwezigheid onbeschermd en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. D.w.z. dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

-Om beschadiging of vernietiging van vleermuizen geheel uit te sluiten dient de bebouwing buiten de actieve periode (15 april-15oktober) van vleermuizen gesloopt te worden.

-Om verstoring van kleine marterachtigen in de voortplantingstijd te voorkomen dient bij wijze van voorzorgsmaatregel ingrepen aan bebouwing en erf buiten de voortplantingsperiode (15 maart- 1 september) plaats te vinden.

Bijzondere voorzorgsmaatregelen

-Met het oog op de nabije NNN-gebied en de gevoeligheid van de omgeving als deel van het leefgebied van vleermuizen dient in de sloop- en bouwfase de lichtbelasting op de omgeving zoveel mogelijk te worden beperkt. Er dienen geen schijnwerpers richting de openbare weg Hersend gericht te worden en vleermuisvriendelijke bouwverlichting kan overwogen worden. Na herinrichting dient een buitenverlichting gerealiseerd die minimaal bijdraagt aan de bestaande lichtbelasting op de omgeving.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Verplichte mitigatiemaatregelen

Tijdens de sloop- en bouwfase dient het verlies aan verblijfplek en functionele leefomgeving van een Kerkuil gemitigeerd worden volgens de richtlijnen die worden gegeven in Kennisdocument Kerkuil versie 1.0 juli 2017, uitgave BIJ12 uitvoeringsorganisaties van de samenwerkende provincies (zie voor korte samenvatting Bijlage 4)

Verplichte compenserende maatregelen

-Binnen de nieuwe inrichting dienen de verloren verblijfplekken van de Kerkuil gecompenseerd te worden. Dit kan o.a. door aanbreng van uilenkasten in daarvoor geschikte nieuwbouw. Bij herinrichting dient compensatie geboden worden voor verlies van functioneel leefgebied, door o.a. aanleg van landschapselementen die de voedselsituatie voor de Kerkuil verbeteren. Ook hierbij dienen de richtlijnen in acht worden genomen zoals die gegeven worden in het Kennisdocument Kerkuil.

Ontheffingsaanvraag

Indien de functionaliteit van een verblijfplek van Kerkuil niet gegarandeerd kan worden betekent dit een overtreding van artikel 3.1 lid 1 en artikel 3.1 lid 4 en 5 van de Wet natuurbescherming en dient

een ontheffingsaanvraag ingediend te worden van genoemde wetsartikelen. In het geval als vernietiging, beschadiging en weghalen van nesten van overige vogels in de broedperiode niet uitgesloten kan worden is een ontheffing nodig van artikel 3.1 lid 2. Het is tevens mogelijk om een ontheffingsaanvraag in te dienen ter goedkeuring van de voorgenomen migratie- en compensatiemaatregelen voor Kerkuil.

Vervolgonderzoek

Vervolgonderzoek is noodzakelijk naar welke migratie en compensatiemaatregelen mogelijk zijn om een overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Noodzakelijk is om hierbij de uil blijvend te monitoren om het exacte gebiedsgebruik en eventuele wijzingen daarvan vast te stellen.”

5.9 Water

5.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het projectgebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.9.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’;
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.9.3 Relevant beleid

5.9.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van 4 programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doet het waterschap door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

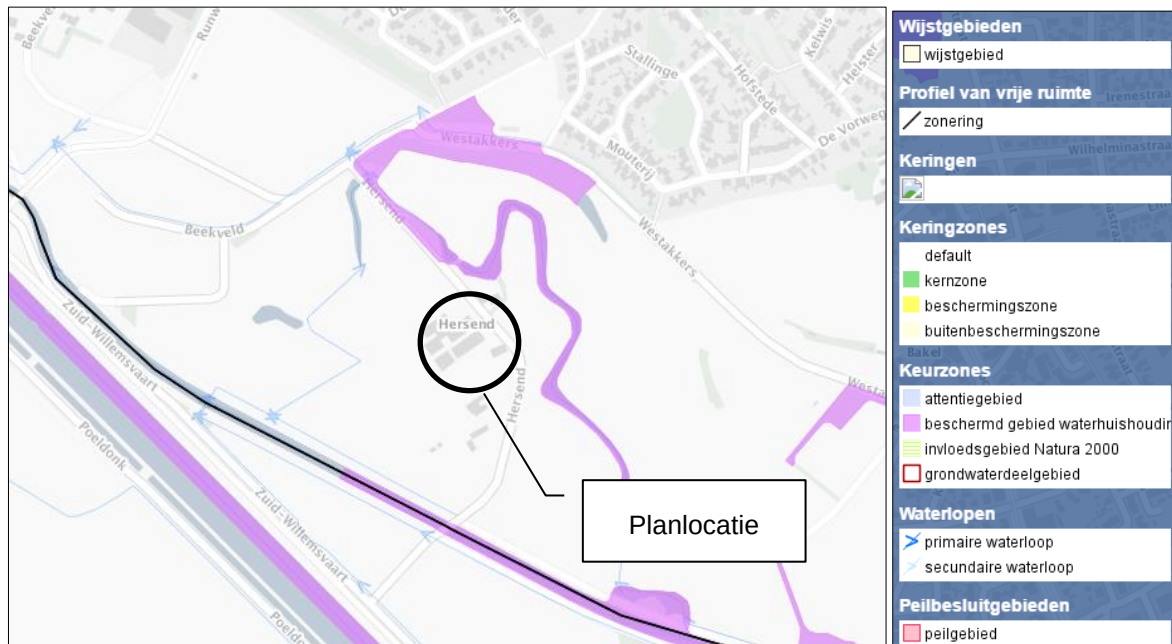
4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.9.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in de planlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

De planlocatie is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van de planlocatie waarop de planlocatie is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 25: Ligging planlocatie ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

5.9.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van de planlocatie wordt slechts de oppervlakte van de woonbestemming gewijzigd. De stallen ten behoeve van de voormalige veehouderij zullen in samenhang worden gesaneerd. Het verhard oppervlak zal hierdoor afnemen. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.9.3.4 Bodem- en grondgebruik van de planlocatie

De bodem ter plaatse van de planlocatie bestaat uit leemgronden; matig voedselrijk en vochtig (P.Zg.23).

5.9.3.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren water

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt niets gewijzigd betreffende het huishoudelijk afvalwater. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan, waterschap Aa en Maas. De gemeente Sint-Michelsgestel zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn verder onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel zal uitmaken zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gebruikswijziging Kapelstraat 2 Middelrode



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: **Gebruikswijziging Kapelstraat 2 Middelrode**

Datum: 5 december 2017
Projectnummer: 2016.156
Status / Versie: Definitief / 05-12-17

Initiatiefnemer: **Mevrouw E. Bloemendaal**
Projectlocatie: Kapelstraat 2 Middelrode

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**
Contactpersoon: mr. D. (David) Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en planvoornemen	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit	7
3. Ruimtelijk beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Geluid	21
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	22
4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	25
4.5 Milieueffectrapportage	30
4.6 Bodem	30
4.7 Water	31
4.8 Lucht	32
4.9 Flora en fauna	34
4.10 Historische kwaliteit	36
4.11 Verkeer en parkeren	38
5. Uitvoeringsaspecten	40
5.1 Economische uitvoerbaarheid	40
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6. Slotconclusie	41

Bijlage:

**De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek industrielawaai, Oprichting cursus-
ruimte en B&B, 20170113/C01/RK, 17-02-2017**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en planvoornemen

De initiatiefnemer is woonachtig aan de Kapelstraat 2 te Middelrode. Dit betreft tevens de planlocatie.

De planlocatie ligt in het buitengebied van Sint-Michielsgestel, aan de rand van de kern Middelrode. In de directe omgeving zijn louter burgerwoningen gelegen in een overwegend landelijke omgeving. Op de hierna opgenomen luchtfoto zijn de ligging en globale begrenzing van de planlocatie rood omlijnd aangegeven.



De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om – kort samengevat – het bestaande (bedrijfs)gebouw aan de Kapelstraat 2, exclusief de woning, te kunnen verhuren als cursusruimte aan creatieve en expressionistische ondernemers, bijvoorbeeld voor een yoga-cursus of een schildercursus o.i.d. Deze ondernemers hebben de beschikking over een cursusruimte, maar kunnen ook overnachtingsmogelijkheden bieden aan hun cursisten (maximaal 12 personen per groep).

Het verhuren van de cursusruimte met overnachtingsmogelijkheid vindt hoofdzakelijk in de weekenden plaats.

Het initiatief ziet verder niet op externe verbouwing/uitbreiding van bebouwing, wel worden inpassende aanpassingen doorgevoerd. Zo worden op de verdieping in totaal 5 slaapkamers gerealiseerd met bij elke slaapkamer een kleine badkamer.

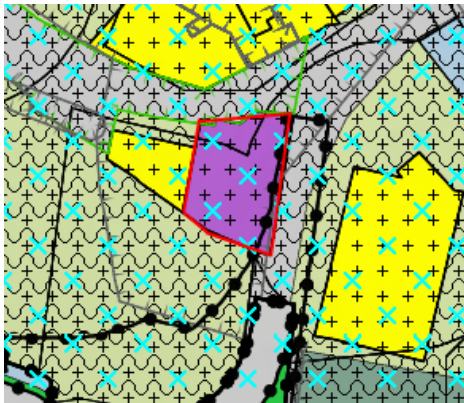
De ter plaatse aanwezige zadelmakerij, althans de aanwezige planologische mogelijkheid om een zadelmakerij te kunnen oprichten, zal met de realisatie van het planvoornemen komen te vervallen.

De gemeente Sint-Michielsgestel is bereid om in de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" een passende planologisch-juridische regeling te treffen voor de voorgenomen ontwikkelingen. De initiatiefnemer dient dan wel een 'goede ruimtelijke onderbouwing' aan te leveren, waaruit blijkt dat de voorgenomen plannen geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen hebben voor de planlocatie en de directe omgeving ervan. Onderhavig notitie voorziet hierin.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Op de plangronden aan de Kapelstraat 2 rust de bestemming 'Bedrijf' met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zadelmakerij'. Er is één bedrijfswoning toegestaan. Er is verder een aantal aanduidingen van toepassing: 'beekdal', 'besloten gebied', 'historisch landschappelijk gebied' en 'leefgebied kwetsbare soorten'.

Op de hierna opgenomen uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn de ligging en globale begrenzing van de planlocatie rood omlijnd aangegeven.



Initiatiefnemer wenst mee te liften met het "Actualisatieplan Buitengebied" middels het treffen van een passende planologisch-juridische regeling c.q. het opnemen van een passende bestemming ten behoeve van het planvoornemen. Hierbij kan worden gedacht aan het opnemen van de bestemming 'Maatschappelijk'. Wel dient dan ook een planologisch-juridische regeling getroffen te worden ten behoeve van gewenste overnachtingsmogelijkheden.

1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het plan kan worden gerealiseerd, moet aan een aantal deels juridische randvoorwaarden worden voldaan. Het betreft daarbij met name de volgende vier voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijkingen van de vigerende bestemming middels het opstellen van een 'goede ruimtelijke onderbouwing' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning(en);
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" met daarin opgenomen een passende bestemming voor de plangronden aan de Kapelstraat;
4. het aanvragen en verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning(en).

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologisch-juridische basis gelegd om het plan te kunnen realiseren.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 2 gaat in op de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit van het planvoornemen en hoofdstuk 3 op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden toegelicht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat de slotconclusie.

2. Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit

Onderhavige ontwikkeling staat in geen verband met de ter hoogte van de planlocatie, eventueel aanwezige, ecologische en landschappelijke waarden. Het planvoornemen brengt namelijk geen externe bouw- en bodemwerkzaamheden met zich mee. Er is enkel sprake van een interne gebruikswijziging.

Ontsluiting van de planlocatie vindt rechtstreeks plaats op de Kapelstraat en parkeergelegenheid kan in ruim voldoende mate op eigen terrein geboden worden. De ontwikkeling leidt derhalve niet tot een aantasting van de bestaande natuur- en landschapswaarden. De planontwikkeling doet daarmee in geen enkel opzicht afbreuk aan het bestaande landelijke karakter ter plaatse. De ene stedelijke functie maakt plaats voor de andere. Zodoende blijven de ruimtelijke beeldkwaliteit en landelijke omgevingskarakteristiek van het gebied onvoorwaardelijk in stand.

Gelet op de ligging van de planlocatie, de functies in de directe omgeving en de, in planologische zin, aanwezige (bedrijfs)mogelijkheden van de plangronden kan op voorhand worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen het betrokken gebied en dat het zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden binnen de planlocatie en de directe omgeving ervan.

Het is de uitdrukkelijke bedoeling van de initiatiefnemer om een representatieve locatie te ontwikkelen waarbij de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand blijft en door de gewenste functionele invulling wellicht zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Voor de planlocatie c.q. het plan geldt dat landschappelijke en natuurwaarden en kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland behouden blijven. De aanwezige waarden en kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Hierbij geldt wel dat de planlocatie reeds een bedrijfsbestemming heeft. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4

De ruimtelijke impact van het plan en de oppervlakte van de planlocatie zijn dermate gering dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Voor de planlocatie c.q. het plan geldt verder dat er geen sprake is van een monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten nader beschouwd.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren. Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

De voorliggende planontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het initiatief niet in strijd met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Beoordeling

Onder meer uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 september 2014 (201308656/1/R2) kan worden geconcludeerd dat een leisureontwikkeling in de vorm van de oprichting van een drietal kleinschalige recreatieverblijven niet wordt aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Hier kan aan worden toegevoegd dat de planlocatie nu reeds een bedrijfsbestemming heeft. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

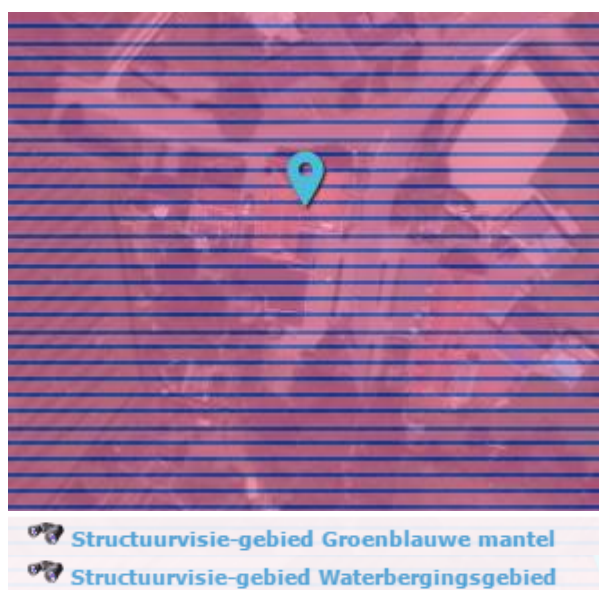
3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe zes leidende principes geformuleerd:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. versterking van de economische kennisclusters.

Op de Structurenkaart (zie de uitsnede op de volgende pagina) is te zien dat de planlocatie is gelegen in de zones 'Groenblauwe mantel' en 'Kerngebied groenblauw' en 'Waterbergingsgebied'. Deze drie zones behoren tot de groenblauwe structuur van de provincie Noord-Brabant.



De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De

structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.

Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. De provincie wil hier het volgende bereiken:

- Een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Een robuuste en veerkrachtige structuur;
- De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
- De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

1. het kerngebied groenblauw;
2. de groenblauwe mantel;
3. de gebieden voor waterberging.

Kerngebied groenblauw

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant zoals de Maas, de Brabantse beken en de Westbrabantse kreken horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd. Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern gelden de EHS-spelregels, zoals die door het Rijk/IPO zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering.

Groenblauwe mantel

De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Gebieden voor waterberging

Deze gebieden zijn – bij dreigende wateroverlast – van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging). Het grootste deel van deze gebieden ligt binnen de groenblauwe structuur, een deel heeft een overlap met de agrarische structuur. Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuurontwikkeling zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties.

De functie waterberging is te combineren met andere gebruiksfuncties zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuur. De voorwaarden waaronder dit mogelijk is, zijn opgenomen in de Verordening ruimte.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de beleidslijn en uitgangspunten van de Structuurvisie. De ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van de bestaande natuur- en landschapswaarden.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan.

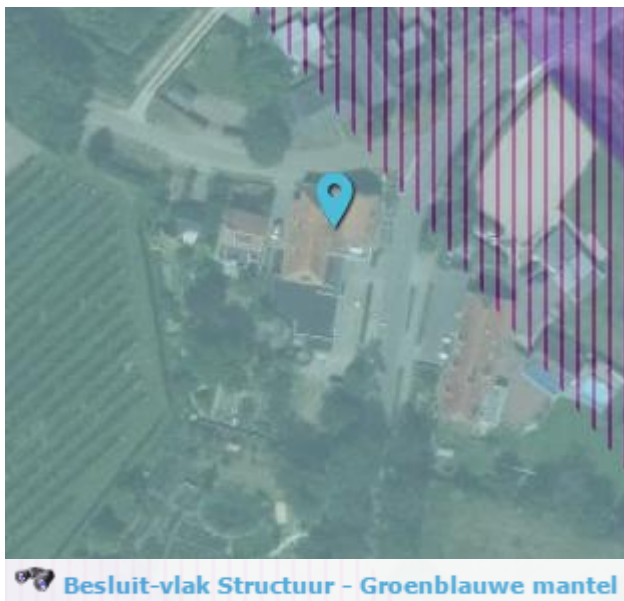
De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op en tevens relevant of relevant zijn voor de planlocatie en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing en relevant
Stedelijke ontwikkeling	Nee
Natuur en landschap	Ja
Agrarische ontwikkeling en windturbines	Nee
Cultuurhistorie	Nee
Water	Ja

Natuur en landschap

Binnen het kaartbeeld 'natuur en landschap' is de planlocatie aangeduid als 'groenblauwe mantel'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Binnen de groenblauwe mantel hanteert de provincie een 'ja, mits' benadering. De 'mits' is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. In de groenblauwe mantel is het beleid met name gericht op functies die de groene waarden in de omgeving ondersteunen. Dat betekent dat functies die geen binding (meer) hebben met de groene omgeving minder ontwikkelingsruimte krijgen. Binnen de groenblauwe mantel zijn ook veel agrarische bedrijven gevestigd.

6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Binnen de groenblauwe structuur is behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging), maar ook voor de ontwikkeling van de natuur. Zoals hiervoor reeds opgemerkt, past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidslijn en uitgangspunten van de Structuurvisie. Onderhavig planvoornemen brengt geen externe bouw- en bodemwerkzaamheden met zich mee. Er is enkel sprake van een gebruikswijziging. De ontwikkeling leidt derhalve niet tot een aantasting van de bestaande natuur- en landschapswaarden.

6.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - d. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Er is sprake van een wijziging van een bestaande niet-agrarische functie (artikel 6.10 lid 2). De bepalingen / voorwaarden), zoals genoemd in artikel 6.10 lid 1, zijn derhalve van toepassing.

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt: *De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling is ruim minder dan 5.000 m².*
- b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken: *Onderhavig planvoornemen brengt geen externe bouw- en bodemwerkzaamheden met zich mee. Er is enkel sprake van een gebruikswijziging. De ontwikkeling leidt derhalve niet tot een aantasting van de bestaande natuur- en landschapswaarden.*
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt: *Van overtollige bebouwing is geen sprake. De aanwezige bebouwing is in zijn geheel noodzakelijk voor de nieuwe functie.*
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger: *De beoogde activiteiten kunnen geschaard worden onder de rubrieken 'atelier' (categorie 1, afstand 10 meter/geluid, SBI-2008: 9101, 9102) en 'hotels' (categorie 1, afstand 10 meter/geluid, SBI-2008: 5510).*
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven: *Er zal één nieuw(e) bedrijf(sfunctie) ontstaan.*
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie: *Is niet aan de orde.*
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²: *Is niet aan de orde.*
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang: *De omvang zal in de toekomst niet wijzigen. Een en ander wordt tevens planologisch-juridisch geregeld c.q. vastgelegd.*
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling: *Is niet aan de orde.*

6.12 Afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen

1. In afwijking van artikel 6.10, eerste lid onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een vestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.

2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Voor zover onderhavige planinitiatief als 'maatschappelijke voorziening' aangemerkt kan of dient te worden, geldt aanvullend tevens artikel 6.12.

Water

Binnen het kaartbeeld 'Water' is de planlocatie voor een aangeduid als 'Reservering waterberging'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Voor gebieden aangeduid als reservering waterberging geldt dat deze mogelijk in de toekomst noodzakelijk zijn om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. Ten aanzien van de aanduiding reservering waterberging wordt in de toelichting van het bestemmingsplan, dan wel de ruimtelijke onderbouwing, een verantwoording gegeven over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de verantwoording voor de gemaakte afweging. Bepaalde activiteiten zijn in dergelijke gebieden niet toegestaan, omdat deze ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van een reservering. Het gaat om activiteiten met over het algemeen een groot ruimtebeslag die, indien eenmaal gevestigd, moeilijk verplaatsbaar zijn, schadegevoelig zijn en een effect hebben op de (potentiële) ruimte voor waterberging. Er zijn mogelijkheden voor ontwikkelingen indien ten behoeve van het plan een watertoets is uitgevoerd. Uit de watertoets dient vervolgens te blijken dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat, of dat bij de inrichting voldoende rekening is gehouden met hogere inundatiekansen.

Ruimtelijke kwaliteit(verbetering) en landschappelijke inpassing

Als het gaat om bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is Hoofdstuk 2 een belangrijk onderdeel van de verordening. Artikel 3.1 bevat een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, terwijl artikel 3.2 regels bevat voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 lid 1 biedt de grondslag voor de toepassing van de kwaliteitsregeling. Het artikellid is zodanig geformuleerd dat de gemeente in de toelichting bij het bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied,

dient te verantwoorden op welke wijze de beoogde landschapsverbetering is verzekerd. Daarbij is het de verantwoordelijkheid van de gemeente om zelf vorm te geven aan de kwaliteitsregeling bij de ontwikkeling van een ruimtelijk project waarvoor een herziening van een bestemmingsplan is vereist.

De ruimtelijke impact van het initiatief is nihil. Dit heeft te maken met het feit dat er nu reeds een bedrijfsbestemming op de planlocatie ligt en het planvoornemen geen externe bouw- en bodemwerkzaamheden met zich meebrengt. Er is enkel sprake van een inpan-dige gebruikswijziging. Ontsluiting van de planlocatie vindt rechtstreeks plaats op de Kapelstraat en parkeergelegenheid kan in ruim voldoende mate op eigen terrein geboden worden. Onderhavige ontwikkeling staat in geen nadelig verband met de ter hoogte van de planlocatie, eventueel aanwezige, ecologische en landschappelijke waarden.

De ontwikkeling leidt derhalve niet tot een aantasting van natuur- en landschapswaar-den. De planontwikkeling doet derhalve in generlei opzicht afbreuk aan het bestaande landelijke karakter ter plaatse. De ene stedelijke functie maakt plaats voor een andere. Zodoende blijven de ruimtelijke beeldkwaliteit en landschappelijke omgevingskarakteris-tiek van het gebied onvoorwaardelijk in stand.

Het is de uitdrukkelijke bedoeling van de initiatiefnemer om een representatieve locatie te ontwikkelen waarbij de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand blijft en door de gewenste functionele invulling wellicht zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initia-tief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Onderliggend plan zou in principe gerealiseerd kunnen worden met gebruikmaking van artikel 4 lid 11 van Bijlage II Bor (kruimelgevallenregeling):

Hoofdstuk IV. Categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het be-stemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Dergelijke plannen zijn – vanwege het ontbreken van ruimtelijke impact – uitgezonderd van de verplichting tot landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

Slotconclusie provinciaal beleid

Voor zover toepasbaar, relevant en redelijkerwijs mogelijk is het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie en de verordening vertaald in voorliggend bestemmingsplan. met het be-houd en vooral de ontwikkeling van natuur, landschap en water(-beheer) (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging).

Voorliggend bestemmingsplan zet in op het behoud en het versterken van de landschap-pelijke kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland. De aanwe-zige kwaliteiten van het plangebied en de directe omgeving worden gerespecteerd. Fy-sieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding binnen het plangebied worden met onderhavig plan niet mogelijk gemaakt.

Zoals hiervoor is gemotiveerd, wordt voldaan aan de voorwaarden voor uitbreiding van een niet-agrarische ontwikkeling in het buitengebied, zoals genoemd in artikel 6.10 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plannen worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In het verdere vervolg van deze paragraaf worden de gevolgen van de beleidslijnen uit achtereenvolgens de 'Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel' en de 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' beschreven.

In algemene zin geldt dat de nieuwe activiteiten, gezien vanuit milieu-hygiënisch oogpunt, als lichter worden gekwalificeerd dan de milieuhygiënische effecten van de thans ter plaatse planologisch toegestane zadelmakerij.

Bestemmingsplan "Buitengebied"

In paragraaf 1.2 zijn de op de planlocatie vigerende bestemmingen behandeld. Aangezien er ontwikkelingen gaan plaatsvinden die niet passen binnen het huidige bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing van het planvoornemen noodzakelijk. Deze onderbouwing moet er toe leiden dat onderhavige ontwikkeling bij de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Sint-Michielsgestel integraal kan worden overgenomen.

Met onderhavig plan is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij leidende principes en uitgangspunten uit het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit plan voorziet in het behoud en versterking van kwaliteiten en natuurlijke waarden ter plaatse en het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden nader gemotiveerd in de hoofdstuk 3.

Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel (2011)

Landbouw, recreatie en natuur zijn de drie hoofdfuncties die aan het buitengebied worden toebedeeld. Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied richt zich dan ook in eerste instantie op de ontwikkeling van deze functies.

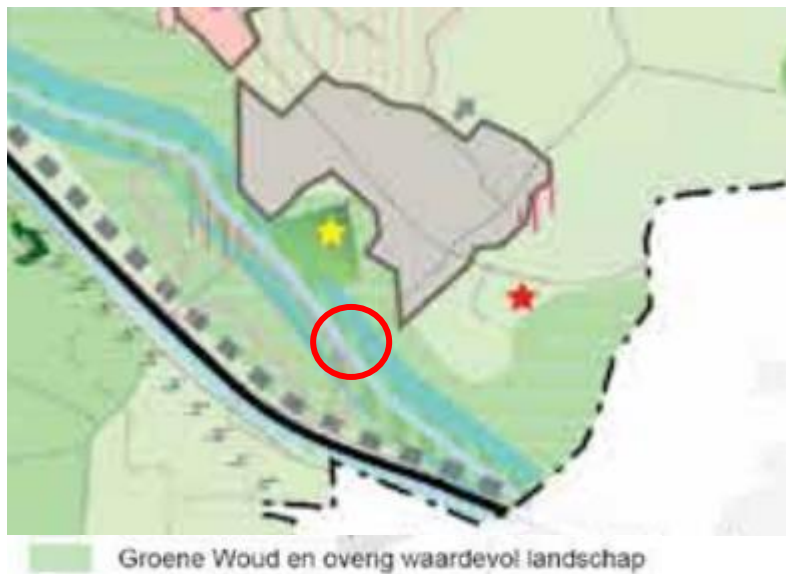
Voor alle beleidslijnen geldt, dat ongeacht de beoordeling in de visie, altijd een ruimtelijk planologische toetsing dient plaats te vinden. Verder wordt er een aantal voorwaarden aan alle activiteiten gesteld. Er mag door de nieuwe activiteit geen overlast of hinder worden veroorzaakt. Dat heeft betrekking op hindercirkels/contouren van agrarische en andersoortige bedrijven. Nieuwe economische dragers mogen door de ligging nabij een agrarisch bedrijf geen beperkingen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. Nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, buitenopslag is niet toegestaan en het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

De planlocatie valt dus niet in één van de in de structuurvisie buitengebied opgenomen bebouwingsconcentraties. Het beleid dat hierop is geënt, is dan ook niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

De conclusie luidt dat onderhavige ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft, of beperkingen oplevert, voor de omgeving van de planlocatie.

Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 (2011)

Op de hierna volgende uitsnede van de kaart 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' is de globale ligging van de planlocatie rood omcirkeld aangegeven. Te zien is dat de planlocatie gelegen in het 'Groene Woud en overig waardevol landschap'.



De Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 heeft weinig tot geen (beleidsmatige) betekenis voor het onderliggende initiatief en de planlocatie. Hooguit kan in algemene zin worden opgemerkt dat de structuurvisie er melding van maakt dat initiatieven en de betrokkenheid van lokale ondernemers belangrijk zijn voor de ontwikkeling en leefbaarheid van het buitengebied en de dorpen. Dit betekent dat er gezocht moet worden naar ruimtelijke kansen en mogelijkheden om de bedrijvigheid in Sint-Michielsgestel te stimuleren. Deze kansen liggen er volgens de structuurvisie niet alleen op de bestaande bedrijventerreinen, maar ook in de dorpen en in het buitengebied (recreatie, plattelandsvernieuwing en in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing). Onderhavig planvoornemen sluit hierin zekere zin op aan.

Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan (TROP)

De gemeente Sint-Michielsgestel is een plattelandsgemeente gelegen aan en in het Nationaal Landschap Het Groene Woud, midden in de provincie Noord-Brabant. De gemeente heeft een aantrekkelijk landschap, twee mooie riviertjes (Dommel en Aa), goede fiets- en wandelmogelijkheden, aardige Brabantse dorpjes met diverse kleinschalige voorzieningen en in de directe regio zijn veel mogelijkheden.

Op het gebied van verblijf zal de gemeente de ontwikkeling van nieuwe, kleinschalige accommodaties stimuleren. De gemeente zal uiteraard een belangrijke rol spelen in de toeristisch-recreatieve ontwikkeling en in het bijzonder bij de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Daarnaast wil zij bijdragen aan een goed en innovatief (toeristisch) ondernemingsklimaat, vergunningverlening en handhaving, organisatie en communicatie. De gemeente hecht zeer aan een goede communicatie met de toeristische sector. Daartoe zullen goede voorwaarden geschapen worden, zoals één bestuurlijk ver-

antwoordelijke, één toeristisch ambtelijke coördinator (eerste aanspreekpunt voor toeristische ondernemers) en deelname aan het Toeristisch Platform.

Onderhavig planvoornemen sluit aan bij de ambities van de gemeente. Kleinschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen met verblijfsaccommodaties in bestaande bebouwing.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Sint-Michielsgestel wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Sint-Michielsgestel verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

Slotconclusie gemeentelijk beleid

Met in achtneming van de provinciale beleidskaders is onderhavige planontwikkeling vanuit gemeentelijk beleidsperspectief slechts van beperkte relevantie. Toch is het belangrijk te vermelden dat onderhavig initiatief aansluit op de doelstelling die gemeente Sint-Michielsgestel voor ogen heeft ten aanzien van het landelijke gebied. Van nieuwvestiging of oprichting van bouwwerken is geen sprake.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe en het onderscheid is vaak ook niet meer goed aan te geven. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor plan(locatie)

Wegverkeerslawaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Het plan ziet niet op de realisatie van een woning of andere geluidgevoelige gebouwen. Zo blijft de aanwezige woning behouden en ook als zodanig in gebruik. De voorziene nachtverblijven zijn niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Aangezien geen sprake is van een geluidgevoelig object is het doorlopen van een mogelijke hogere waardeprocedure niet nodig. Een acceptabel binnenniveau wordt gewaarborgd door het aanbrengen van voldoende gevelwering (dubbel glas en goede dichtingen). Gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Nader onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai voor het plan is derhalve niet noodzakelijk. Het verblijfsklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is ook geen geluidzone Industrielawaai aanwezig nabij het plangebied. Verder geldt dat het plan niet ziet op de realisatie van een woning of andere geluidgevoelige gebouwen. Nader onderzoek naar de gevolgen van Industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk. Voor de geluiduitstoot van de nieuwe functie wordt verwezen naar paragraaf 4.3 en bijlage 1.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op.

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Op 9 februari 2017 heeft de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' en de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' vastgesteld. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het buitengebied mag de voor- en achtergrondbelasting niet meer bedragen dan 10 odour units en mag de afstand niet meer bedragen dan 25 meter.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor plan(locatie)

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. Gesteld kan worden dat de individuele hinder van veehouderijen geen belemmeringen oplevert. De cumulatieve geurbelasting bedraagt minder dan 3 odour units, wat neerkomt op een 'goed' woon- en verblijfsklimaat.

Aan het gestelde in de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' en de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' kan worden voldaan.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats buiten de geurcontouren van 14,0 oue/m³ van alle veehouderijen in de omgeving.

Als norm voor de afstanden geldt 50 meter. Binnen 50 meter van de ruimtelijke ontwikkelingen liggen geen veehouderijen.

Voor de achtergrondbelasting bestaan geen normen, maar kan de mate van geurhinder worden beoordeeld op basis van geurhinderpercentages. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie beschrijven wij in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. De voorziene ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats in een gebied met een 'goed' woon- en verblijfsklimaat (op basis van de achtergrondbelasting).

De voorgrondbelasting, afstanden en achtergrondbelasting vormen geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Naast de bedrijfsbestemming van de planlocatie aan de Kapelstraat 2 komen in de directe omgeving geen andere functies dan wonen voor. Uitgegaan moet worden van het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Daarom worden de richtafstanden niet met één afstandsstap verkleind.

Nabij de planlocatie liggen geen bedrijven. Wel is aan de Kapelstraat 1 een schoorsteenvegerbedrijf gevestigd. Hierbij worden echter de werkzaamheden op locatie uitgevoerd en vindt ter plaatse van de bedrijfsvoering slechts enige opslag plaats en wordt de administratie gehouden. Conform de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG valt een kantoor binnen categorie 1 en heeft hiermee een richtafstand van 10 meter.

Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling heeft De Roever Omgevingsadvies een milieuzoneringsonderzoek naar de gevolgen van het industrielawaai op de omgeving uitgevoerd. Het integrale onderzoek is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusies luiden (letterlijk) als volgt:

In dit onderzoek zijn de geluidniveaus door de gewenste cursusruimte met overnachtingsmogelijkheid binnen het pand aan de Kapelstraat 2 te Berlicum berekend. Wanneer sprake is van een binnenniveau van 68 dB(A) wordt in de avondperiode aan de grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldaan. Een binnenniveau van 68 dB(A) komt volgens de 'Richtlijn muziekspectra in horecabedrijven' d.d. maart 2015 van de Nederlandse Stichting Geluidshinder overeen met het binnenniveau in bijvoorbeeld een restaurant, eetcafé, koffiehuis of kantine met achtergrondmuziek en ligt 2 dB(A) lager dan het binnenniveau in bijvoorbeeld een bruincafé, automatenhal of sportkantine.

Wanneer sprake is van een binnenniveau van 73 dB(A) wordt in de dagperiode aan de grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldaan. Dit binnenniveau komt volgens bovengenoemde Richtlijn overeen met het binnenniveau in bijvoorbeeld een bruincafé, automatenhal of sportkantine. Gezien de aard van de activiteiten (een aantal uur per in de dagperiode en avondperiode schilder-, yoga-, zang- en danscursussen) kan worden betoogd dat deze binnenniveaus volstaan en representatief zijn.

Uit het onderzoek blijkt verder dat aan de grenswaarden voor het maximaal geluidniveau en de indirecte hinder wordt voldaan. Aan het aspect BBT wordt in voldoende mate invulling gegeven. Gelet op het bovenstaande zijn er wat betreft geluid geen knelpunten voor de gewenste bedrijfsvoering.

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om – kort samengevat – het bestaande (bedrijfs)gebouw aan de Kapelstraat 2, exclusief de woning, te kunnen verhuren als cursusruimte aan creatieve en expressionistische ondernemers, bijvoorbeeld voor een yogacursus of een schildercursus o.i.d. Deze ondernemers hebben de beschikking over een cursusruimte, maar kunnen ook overnachtingsmogelijkheden bieden aan hun cursisten (maximaal 12 personen per groep). Het verhuren van de cursusruimte met overnachtingsmogelijkheid vindt hoofdzakelijk in de weekenden plaats.

In het akoestisch onderzoek (bijlage 1) is de geluidbelasting vanwege de gewenste inrichting op de woningen in de omgeving beschouwd. In dat akoestisch onderzoek is de mogelijkheid tot het ten gehore brengen van muziekgeluid beschouwd. In de gewenste situatie is echter geen sprake van muziekgeluid. De maatgevende geluidbron betreft daarom het rijden, manoeuvreren en parkeren met personenwagens. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de maatgevende woning door toedoen van de voertuigbewegingen $29,3 \text{ dB(A)} + 28,4 \text{ dB(A)} = 31,9 \text{ dB(A)}$ bedraagt. Er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor geluid uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (beoordelingskader RO) en het Activiteitenbesluit (beoordelingskader milieu). Ook blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de maximale geluidniveaus en de indirecte hinder geen knelpunt vormen. Geluid vormt geen knelpunt voor de gewenste ontwikkeling.

Algehele conclusie

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Op basis van bovenstaande constatering kan worden gesteld dat in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van bedrijvigheid welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor de onderliggend plannen. Daarnaast leveren de plannen, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse landelijke wetten, besluiten en regelingen.

In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi)

- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb)
- Structuurvisie buisleidingen
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro)

Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit (Barim) en bijbehorende regeling (Rarim).

Binnen de beleidskaders voor de drie typen risicobronnen (buisleidingen, inrichtingen en transportroutes) staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

De wetgeving voor externe veiligheid hanteert twee normstellingen, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is het risico op een plaats nabij een risicobron, in dit geval transport van gevaarlijke stoffen over de weg, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die bepaalde plaats zou verblijven, overlijdt als gevolg van een ongewoon voorval bij de risicobron. Het PR wordt weergegeven door middel van risicocontouren rond de risicobron en is onafhankelijk van de aanwezige bevolking. Voor het PR zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten vastgesteld en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten die binnen de PR-contour aanwezig zijn. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld huizen, ziekenhuizen en scholen en beperkt kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld winkels, horecagelegenheden en sporthallen. De grenswaarde voor kwetsbare objecten is een PR van 10^{-6} per jaar (PR 10^{-6} contour). Voor beperkt kwetsbare objecten is de PR 10^{-6} contour een richtwaarde.

Het GR is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste tien mensen slachtoffer worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt berekend aan de hand van de aard en de dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de risicobron waar risicovolle activiteiten plaatsvinden. De uitkomst van de GR-berekening geeft de kans dat zich, per kilometer transportroute, een ramp met tien of meer slachtoffers voordoet. Per stofcategorie is de 1 % letaliteitsafstand bepaald. Deze afstand schetst de contour waarbinnen 1 % van de bevolking komt te overlijden ten gevolge van een ramp of een ongeval met een bepaalde stof. Dit gebied wordt uitgedrukt als het invloedsgebied. De personen die binnen het invloedsgebied aanwezig zijn worden meegenomen in de GR berekening. Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde f/N-curve waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale as het aantal doden logaritmicus is weergegeven. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde (OW) waaraan getoetst wordt. De OW is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag gemotiveerd van mag afwijken. Dit is de verantwoording van het GR. De OW geldt in alle situaties, dus zowel tracé als omgevingsbesluiten en zowel in bestaande als nieuwe situaties. Bij een overschrijding van de OW van het GR of een toename van het groepsrisico moeten beslissingsbevoegde overheden het GR betrekken bij de vaststelling van het besluit.

De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. Met de verantwoordingsplicht worden betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te ma-

ken waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd wordt. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op aspecten zoals de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking.

Bij de invulling van de verantwoordingsplicht dienen de volgende elementen te worden beschouwd:

1. Het projectkader (zie hetgeen gesteld onder Ad 1);
2. De hoogte en toename van het groepsrisico (zie hetgeen gesteld onder Ad 2);
3. Bronmaatregelen;
4. Ruimtelijke maatregelen te treffen maatregelen in het ruimtelijke besluit;
5. Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit en de gevolgen daarvan (zie Ad 4);
6. Mogelijkheden tot zelfredzaamheid (zie Ad 4);
7. Mogelijkheden planontwikkeling op andere locatie;
8. Mogelijkheden en voorgenomen maatregelen in de nabije toekomst.

In de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (Ministeries van VROM en Binnenlandse Zaken, december 2007) zijn deze onderdelen nader uitgewerkt en toegelicht.

Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moeten alle ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een inrichting verantwoord worden.

Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet het bevoegd gezag verantwoording afleggen indien:

1. 0,1 maal de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden of
2. bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en een toename van de bevolkingsdichtheid van >10% in het gebied ten gevolge van de ruimtelijke ontwikkeling.

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling is de uitgebreidheid van de invulling van de verantwoordingsplicht afhankelijk van de hoogte en toename van het groepsrisico. Wanneer de ontwikkeling buiten de 100% leetaal effectafstand ligt, kunnen de punten 3, 4, 7 en 8 buiten beschouwing gelaten worden. Hetzelfde geldt wanneer het groepsrisico:

1. onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt of
2. tussen 0,1 maal en 1 maal de oriëntatiewaarde ligt én minder dan 10% toeneemt.

We spreken in deze gevallen (Bevt en Bevb) van een beperkte verantwoordingsplicht. In de andere gevallen dient de verantwoordingsplicht compleet ingevuld te worden (Bevi).

Motivering en conclusies externe veiligheid voor plan(locatie)

Uitsnede risicokaart



Uit de risicokaart blijkt:

1. dat er geen inrichtingen aanwezig zijn waarvan de invloedzone over de ontwikkelingslocatie Kapelstraat 2 te Middelrode zijn gelegen;
2. dat er in de nabijheid van de Kapelstraat 2 te Middelrode meerdere hoge druk gasleidingen aanwezig zijn. Voor de gasleiding A527 ligt de locatie binnen de 100% letaliteitszone. Voor de gasleidingen A526 en A527-01 ligt de locatie binnen de 1% letaliteitszone.

Gasleiding	100% letaliteit in meters	1% letaliteit in meters	Werkelijke afstand in meters
A526	190	490	400
A527	190	490	50
A527-01	180	430	385

Vervoer over de weg

De Kapelstraat is een doorgaande weg. De weg leidt naar een LPG-tankstation en in het buitengebied liggen een paar propaantanks. De weg ligt niet in de route van of naar een zwaar industrieterrein. In de nota van toelichting op het Bevt en de Nota van toelichting op de Beleidsregels EV is

aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld. Met deze vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of

aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding te kunnen leiden van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0.1 maal de oriëntatiewaarde van het GR. Gezien deze omgeving is aanneemelijk dat het aantal transporten met LPG/propaan (GF3) beneden de 500 per jaar bedraagt en dat er daarmee geen sprake is van een 10^{-6} -contour. Ook wordt gezien het

geringe aantal transporten en de beperkte bevolkingsdichtheid de 0,1 maal de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Kwetsbaar versus beperkt kwetsbaar

- Hoeveel mensen kunnen er maximaal verblijven? Maximaal 12
- Hoeveel mensen kunnen er maximaal overnachten? Maximaal 12
- Gaat het alleen om mensen die zichzelf goed kunnen redden of wordt het gebouw ook gebruikt voor/door minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten? Het gebouw wordt gebruikt door personen die zichzelf goed kunnen redden.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een beperkt kwetsbaar object.

Advies Veiligheidsregio PM

Nadat gemotiveerd is of er sprake is van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object en de groepsrisicoberekening is uitgevoerd (waardoor bekend is of volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico), dient advies gevraagd te worden aan de Veiligheidsregio. De conclusie van dit advies dient in deze paragraaf verwerkt te worden. Het advies dient tevens als bijlage bij het bestemmingsplan te worden gevoegd.

Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het PR. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied voor het GR van een aardgastransportleiding. Het GR is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- *de geringe toename van het groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde;*
 - *de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen en de bestrijding van calamiteiten (advies Veiligheidsregio);*
 - *de maatregelen die door de exploitant aan de leiding en door de ontwikkelaar binnen het plangebied worden getroffen (bij een uitgebreide verantwoording);*
- het restrisico is acceptabel.*

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Er zijn in en nabij de planlocatie geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpadden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in de planlocatie.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

4.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Motivering en conclusies MER voor plan(locatie)

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden per saldo geen extra woningen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is immers pas noodzakelijk voor de bouw van meer dan 2.000 woningen in aaneengesloten gebied (lijst D, categorie 11.2).
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een dergelijk gebied.
3. In hoofdstuk 4, 'Milieu- en ruimtelijke waardentoets', zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren in het kader van dit project.

4.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

De bodemtoets wordt uitgevoerd om te bepalen of er voor de toekomstige gebruikers van de locatie risico's aanwezig zijn als gevolg van een eventuele bodemverontreiniging.

Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantine.

Motivering en conclusies bodem voor plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen brengt geen externe bouw- en bodemwerkzaamheden met zich mee. Er is enkel sprake van een gebruikswijziging. De gronden zullen derhalve niet worden geroerd. De geschiktheid van de bodem hoeft derhalve voor de nieuwe functie niet te worden getoetst. Van uitloging van (gevaarlijke) stoffen in de bodem zal geen sprake zal zijn. Bodembedreigende handelingen vinden derhalve niet plaats; de bodemkwaliteit wordt niet bedreigd. Het bouwplan brengt verder geen hoger vervuilingsrisico met zich mee.

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het bouwplan. Nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Het Waterschap Aa en Maas maakt gebruik van recent waterrelevant beleid en regelgeving. Een en ander is opgenomen in het nieuwe Waterbeerplan 'waardevol water', de meest recente Keur oppervlaktewater, Handreiking Watertoets (versie maart 2015). De huidige en toekomstige situatie van de planlocatie en gebiedsspecifieke waterbelangen zijn van belang voor de waterparagraaf.

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Het zal wel regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Motivering en conclusies water voor plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen brengt geen externe bouw- en bodemwerkzaamheden met zich mee. Er is enkel sprake van een gebruikswijziging. Er vindt derhalve geen directe uitbreiding van verhard oppervlak plaats. Wat betreft hydrologie heeft het initiatief derhalve geen (negatieve) effecten en is daarmee hydrologisch neutraal.

Aangetekend dient te worden dat onderhavig plangebied provinciaal is aangeduid als 'reserveringsgebied waterberging'. Voor deze gebieden geldt dat deze mogelijk in de toekomst noodzakelijk zijn om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

4.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegenomen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden

onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Motivering en conclusies luchtkwaliteit voor plan(locatie)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard geen verkeersaantrekkende functie. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Sint-Michielsgestel ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) boven 50 µg/m³;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO₂/m³).

Uit de gegevens van het 'Compendium voor de leefomgeving' blijkt dat voor Sint-Michielsgestel het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30 µg/m³. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 µg NO₂/m³. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden. Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg.

4.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Soortenbescherming: Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-

principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Gebiedenbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn opgenomen en deze wet regelt onder andere de aanwijzing van Natura 2000-gebieden.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen.

Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Conclusie flora en fauna voor plan(locatie)

Door het in werking treden van de Flora- en faunawet heeft de natuurtoets een sterker karakter gekregen in de ruimtelijke ordening. De Flora- en faunawet schrijft voor dat bij ruimtelijke ingrepen geen schade toegebracht mag worden aan beschermde dier- en plantensoorten.

De planlocatie zal wat bebouwing, vorm en omvang betreft niet extern worden gewijzigd. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten. De aspecten flora en fauna staan de beoogde planontwikkeling derhalve niet in de weg.

4.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologisch onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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 is gehouden. 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.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies archeologie en cultuurhistorie voor plan(locatie)

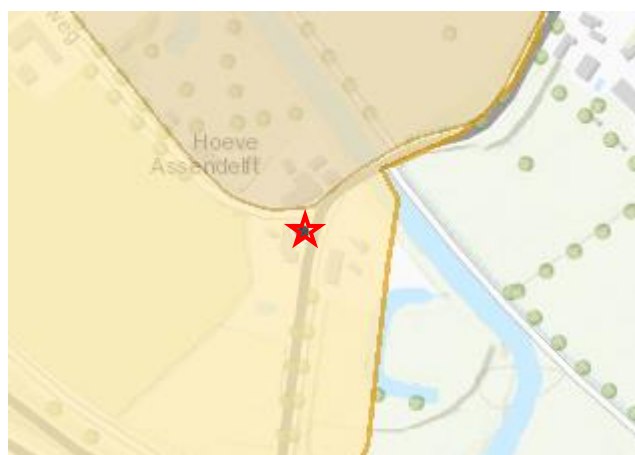
Aangezien aan onderhavig planvoornemen geen grondwerkzaamheden ten grondslag liggen, zullen eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Derhalve zijn uitspraken of maatregelen met betrekking tot archeologie in dit kader niet aan de orde.

De planlocatie aan de Kapelstraat 2 lag vroeger in het centrum van Middelrode en de aanwezige opstallen zijn vanaf halverwege de 17^e eeuw tot halverwege de 20^e eeuw in gebruik geweest als school. Daarna is de zadelmakerij er gevestigd. De locatie en de aanwezige bebouwing hebben derhalve een lange en markante geschiedenis. De voormalige functies hebben inmiddels plaatsgemaakt voor een woonfunctie. De bebouwing is echter in stand gebleven en zal ook met de onderhavige planontwikkeling in stand blijven.

De globale ligging van het plangebied is op de hierna opgenomen uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangeduid met een rode ster. Het plangebied kan worden gekenmerkt als 'cultuurhistorisch landschap'.

CHW_2015

I Provinciaal belang cultuurhistorie



Regio



Complex van cultuurhistorisch belang



Archeologische landschappen



Cultuurhistorische vlakken



Cultuurhistorische landschappen



Het cultuurhistorisch belang

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid ver-

leent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

In algemene zin geldt er altijd een meldingsplicht, indien er eventueel tijdens (latere) bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Tot slot wordt nog vermeld dat de planlocatie geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezitten.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie staan de realisatie van het planvoornemen niet in de weg. De archeologische dubbelbestemming blijft ook na uitvoering van onderhavig plan van kracht op de locatie.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Ontsluiting van de planlocatie vindt rechtstreeks plaats op de Kapelstraat en parkeergelegenheid kan in ruim voldoende mate op eigen terrein geboden worden. Bij de verdere uitwerking van dit plan zullen de uitgangspunten en ambities van de gemeente in acht worden genomen. Het streven is om te komen tot een leefbare, veilige en verkeerskundig kwalitatieve en hoogwaardige situatie.

Parkeren

Na realisatie van het bouwplan vindt er een verandering plaats in het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van het huidige niveau. Behalve naar een goede ontsluiting en verkeersafwikkeling streeft de gemeente Sint-Michielsgestel in dit kader tevens naar een goede parkeerbalans bij nieuwe ontwikkelingen. Op eigen terrein dient te worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de vastgestelde 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel'.

Theoretische parkeerbehoefte

Om de theoretische parkeerbehoefte te kunnen bepalen moeten alle functies in het (toekomstige) pand beschouwd worden. Er is sprake van een woonhuis, een cursusruimte (voor creatieve/kunstzinnige uitingen) en hieraan gerelateerde overnachtingsmogelijkheden. De overnachtingsmogelijkheden zullen niet separaat van de cursusruimte (of andersom) gebruikt worden. Dit betekent dat de hoogste parkeernorm bepalend zal zijn voor de theoretische parkeerbehoefte. Ook de woning genereert een parkeerbehoefte.

Eigen erf

Alle te realiseren parkeerplaatsen moeten op eigen (particulier) terrein gerealiseerd worden. Er is in de omgeving geen alternatieve parkeerruimte (zelfs niet als overloopruimte) beschikbaar. Zowel de Kapelstraat als de Assendelftseweg zijn hiervoor ongeschikt. Auto's die in de omgeving (bijvoorbeeld in de berm) geparkeerd worden, veroorzaken verkeersonveiligheid en bereikbaarheidsproblemen.

Parkeerbehoefte nieuwe situatie

Naar verwachting zal de cursusruimte 75 à 80 m² bruto vloeroppervlak (bvo) bedragen. De theoretische parkeerbehoefte bedraagt, conform de vastgestelde 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel', 7,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het nu voorliggende initiatief genereert een theoretische parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen. Voor de woning zelf zijn 2 parkeerplaatsen nodig (bewoners, personeel). De totale parkeerbehoefte in de nieuwe situatie bedraagt 8 parkeerplaatsen.

Buiteninrichting

Op de hierna volgende schets is een suggestie gegeven voor het realiseren van de 8 benodigde parkeerplaatsen. Alle getekende parkeerplaatsen kunnen goed en veilig gebruikt worden (in- en uitrijden, manoeuvreren).



5. Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Sint-Michielsgestel een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemers.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd met het waterschap.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

6. Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemmingen middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;

Met deze ruimtelijke onderbouwing is een basis gelegd voor het opnemen van een passende planologisch-juridische regeling in de aanstaande actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied".

2014

Landschappelijk inpassingsplan Van Esch - Gemonde



ORBiS

MAAKT UW GROENE AMBITIE WAAR

Opdrachtgever	de heer H.M.L. van Esch Kerkeind 11 5291 AL Gemonde (gemeente Sint-Michielsgestel)
Contactpersoon	Wintraecken Advies BV de heer D. Wintraecken Harry Bolsiuslaan 13 5481 BN Schijndel 06- 146 488 29 www.wintraeckenadvies.nl info@wintraeckenadvies.nl
Opdrachtnemer	Projectbureau Orbis BV De heer G. Vink Parallelweg 30 5223 AL 's -Hertogenbosch 073-6233229 / 06-27119742 geert@projectbureauorbis.nl www.projectbureauorbis.nl
Versie	v4-2014 11 juli 2014



Voorwoord

Deze rapportage beschrijft het voorgenomen initiatief van de heer Van Esch (initiatiefnemer), plangebied (Kerkeind 11-15) en omgeving (Gemonde) waar deze uitbreiding plaatsvindt en de voorgenomen maatregelen om de uitbreiding landschappelijk zorgvuldig in te passen.

Naast de landschappelijke inpassing (zie bijlage 2) wordt er in hoofdstuk 7 ingegaan op de 'kwaliteitsverbetering landschap' zoals dit voor onderhavig initiatief van toepassing is.

In deze rapportage worden navolgende onderdelen behandeld waarmee de geldende kaders en achtergronden worden beschreven, een analyse en visie wordt geformuleerd en de uiteindelijk gekozen maatregelen worden onderbouwd.

1. Beschrijving initiatief(nemer)
2. Gebiedsbeschrijving
3. Relatie initiatief en haar omgeving
4. Analyse en visie
5. Landschappelijke inpassing
6. Aanleg en beheer
7. Kwaliteitsverbetering landschap

Namens Projectbureau Orbis BV

De heer G. (Geert) Vink



Inhoud

1. Beschrijving initiatief(nemer)	4
2. Gebiedsbeschrijving	5
2.1 Gebiedspaspoorten	6
2.2 Verordening ruimte	8
2.3 Structuurvisie.....	10
2.3.1 Gemeente Sint-Michielsgestel	10
2.3.2 Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel.....	11
2.4 Bestemmingsplan	12
2.5 Infrastructuur, bebouwing en omgeving.....	13
2.6 Historie plangebied	13
2.7 Bodem en water	14
2.8 Natuur en beplanting	15
Plangebied.....	15
Directe omgeving	15
3. Relatie initiatief en haar omgeving	16
3.1 Entree bedrijf.....	16
3.2 Bedrijfsvoering	17
4. Analyse en visie	18
4.1 Analyse	18
4.2 Visie	18
Algemeen.....	18
Specifiek	18
5. Landschappelijke inpassing	19
5.1 Uitgangspunten landschappelijke inpassing	19
5.2 Maatregelen landschappelijke inpassing	20
5.3 Detailleringen	22
5.4 Conclusie	24
6. Aanleg en beheer	25
7. Kwaliteitsverbetering landschap	27
7.1 Wijzigingen plangebied	27
7.2 Categorie initiatief.....	28
7.3 Vereiste maatregelen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bebouwing.....	28
Bestemming.....	29
Verharding.....	29
7.4 Borging verbetering.....	29
Bijlage 1. Topografische kaart	30
Bijlage 2. Landschappelijk inpassingsplan	31



1. Beschrijving initiatief(nemer)

Dhr. Van Esch, woonachtig aan Kerkeind 11, 5291 AL te Gemonde, heeft hier daarnaast een varkensstal, paardenstallen, opslagloods en rijhal.

In de beoogde situatie is men voornemens tot;

- Omzetting van bedrijfswoning naar Kerkeind 15;
- Sloop van bestaande stallen (paardenstallen en varkensstal);
- Bouw van nieuwe paardenstal;
- Omzetting van bestemming plangebied.

'Hendrik van Esch bezit het perceel aan Kerkeind nr. 11 (perceelnummer 3020, sectie D) te Gemonde met een agrarische bestemming. Dit als gevolg van de intensieve veehouderij die hij al jaren bezit. Samen met zijn vrouw Paulien en dochter Petra heeft hij ook een pensionstal voor Paarden. Hendrik en Paulien van Esch wonen in de bedrijfswoning op het perceel.



Afbeelding 1.1 Bestaande woning Kerkeind 15



Afbeelding 1.2 Bestaande woning Kerkeind 11

Petra van Esch staat op het punt om het bedrijf over te nemen. Essentieel om dit bedrijf voort te zetten zijn de paardenstallen. De huidige stallen zijn oud, gedateerd en voldoen niet aan de eisen. Daarnaast is de huidige bedrijfswoning oud en gedateerd. De huidige staat van de stallen en de woning hebben daarbij een negatieve uitstraling op de landelijke omgeving aan het rand van het Dommeldal. Om een gevoel hierbij te krijgen is in bijlage 4 een fotorapportage toegevoegd. Gezien het feit dat Petra van Esch het bedrijf verder wil voortzetten willen we hieronder het plan aan u presenteren zodat het bedrijf verder voortgezet kan worden waarbij het de komende decennia zal voldoen aan de eisen.⁴

¹ Plan van aanpak



2. Gebiedsbeschrijving

Plangebied ligt in het dorp Gemonde, sinds 1999 onderdeel van de gemeente Sint-Michielsgestel. Gemonde is omringd door kleinschalig landbouwgebied. Ten westen van Gemonde (circa 500 meter) loopt de Dommel. Op het grondgebied van Gemonde ligt een afgesneden Dommelarm (zuidwestelijk).

Plangebied grenst oostelijk aan de lintbebouwing aan het Kerkeind en ligt grofweg in de oksel tussen Kerkeind en Laan ten Habraken. Westelijk van plangebied ligt het meer open landschap met grasland en akkers. Aan de noordzijde van Kerkeind ter hoogte van plangebied staat bebouwing. Meer westelijk is plangebied het laatste bebouwde deel van Kerkeind.

*'Gemonde, Ghemonde, Gemunden of Gemundt begon als kleine nederzetting langs de rivier De Dommel, op de plaats van Den Hogert waar momenteel de begraafplaats ligt. Gemonde is een uitgestrekt, maar klein gebleven kerkdorp waar het parochie- en verenigingsleven tot op de dag van vandaag een grote rol spelen. In de kern Gemonde wonen tegenwoordig 2.220 inwoners. Het is de kern met het laagste voorzieningenniveau. Naast een basisschool is er een sportcomplex, een kerk met twee begraafplaatsen, een dorpshuis en een bibliotheekpunt aanwezig. Ook hier bevinden zich groene plekken binnen de wijken.'*²



Afbeelding 2.1 Plangebied en haar directe omgeving³

² Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025, blz. 45

³ Plattegrond www.bingmaps.com



2.1 Gebiedspaspoorten

Op basis van de 'Kaart gebiedspaspoorten Kenmerken' ligt plangebied centraal in de Meierij.



Afbeelding 2.2 Ligging plangebied binnen gebiedspaspoorten

'Kenmerken Meierij'

Kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken, rijk aan populieren

De natuurlijke basis

De Meierij maakt onderdeel uit van het dekzandplateau en bestaat uit verschillende dekzandruggen, afgewisseld door dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. In het centrale lage deel van het gebied (omgeving Oisterwijk) zijn in het verleden laagten ontstaan waar water op de lemige ondergrond stagneerde en vennen zich vormden die volgroeide met veen. De ontwatering was hier een probleem. Beken stroomden vanuit zuid naar het noordoosten richting de laagten van het huidige Dommeldal. In het oosten ligt het dal van de rivier de Aa. Deze beek werd gevoed vanuit het Peelhorstgebied en de daar aanwezige veenmoerassen.

Het ontginningslandschap

In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen afgewisseld met woeste gronden. De woeste gronden werden, voor de introductie van de kunstmest, gebruikt voor beweiding door vee. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen). De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken. Op de hogere gronden langs beken zoals de Dommel en de Aa met hun zijlopen is bebouwing ontstaan in de vorm van linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing is de ontginning van de omliggende gronden min of meer organisch gegroeid. Door de grote variatie in het landschap kent het gebied ook een grote biodiversiteit. Zo komen er door de afwisseling van vochtige bossen, heiden, vennen en beekdalen veel amfibieën voor in de Meierij. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd. De dekzandrug tussen Waalwijk en Oss is van oudsher een belangrijke as van bewoning. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd en later ook landgoederen en buitenplaatsen met uitgestrekte bebouwing. Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen.

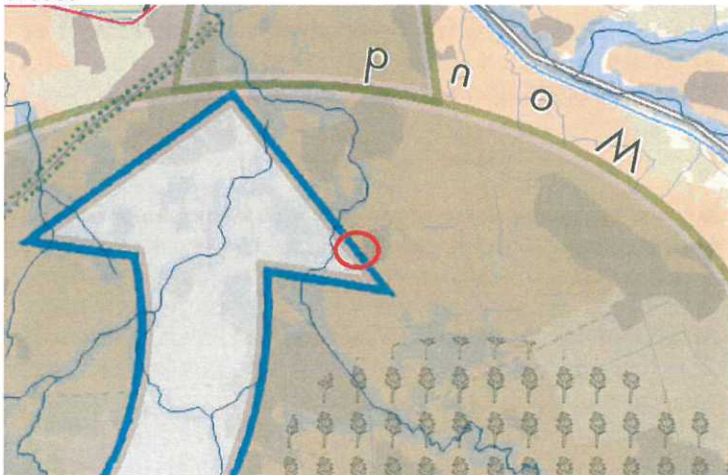


Het moderne landschap

Het groene en afwisselende landschap van de Meierij heeft een belangrijke recreatieve functie gekregen voor de stedelijke gebieden van Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Dit speelt vooral rondom het groene hart (nationaal landschap Het Groene Woud) van de Meierij en in de grote natuurgebieden Campina, Oisterwijkse vennen, Nationaal Park De Loonse- en Drunense Duinen en het gebied de Brand. De landbouw is meegegroeid met de ontwikkeling van een primaire productie naar een menging van activiteiten op het gebied van recreatie, zorg, landschapsbeheer, streekproducten en educatie. Gevolg hiervan is verdere verbreding en afstemming van de landbouw op natuur en landschap, een sterke gerichtheid op grondgebonden veehouderij en investeringen in natuur en landschap.

Verspreid in de Meierij zijn routenetwerken voor wandelen en fietsen ontstaan. De Meierij is ook een sterke regio voor boomteelt. Voor de verdere intensivering van de veehouderij zijn enkele kleinere landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen. Verspreid door de Meierij liggen er grote, rationeel ingerichte en ontsloten landbouwenclaves met enerzijds grondgebonden veehouderij en anderzijds akkerbouw met maïs. Het populierenlandschap (linten en boomweiden) rond Liempde en Sint-Oedenrode/Schijndel heeft last van functieverlies van deze vorm van houtteelt. Door de groei agrarische bedrijfsbebouwing en de groei van de steden en dorpen is de verstening in de Meierij toegenomen. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van Den Bosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen (A2, A50, N65, A59), provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Dit patroon is verbonden met een dicht netwerk van lokale wegen. Tilburg heeft zich de afgelopen periode met name ontwikkeld in westelijke richting (woonwijk Reeshof en bedrijventerrein Vossenbergh). De ontwikkeling van een ontsluitingsstructuur met tangenten, aan de oost-, noord- en westzijde van de stad heeft de relaties met het omliggende landelijk gebied en de aan de noordzijde gelegen natuurgebieden onder druk gezet.⁴

Op basis van de 'Kaart gebiedspaspoorten Ambities' ligt plangebied aan de noordzijde van Het Groene Woud.



Afbeelding 2.3 Ligging plangebied binnen uitwerking gebiedspaspoorten

⁴ Gebiedspaspoorten, Uitwerking structuurvisie ruimtelijke ordening, blz. 58/59



Navolgend zijn de relevante ambities uit de 'Gebiedspaspoorten, Uitwerking structuurvisie ruimtelijke ordening' opgenomen.

- '1. Het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken. Dit kan door: a. mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij: zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen;*
b. verbinden van Het Groene Woud met andere belangrijke natuurgebieden in de Meierij zoals het Wijbosch Broek, de Loonse en Drunense Duinen, het Aadal en het Dommeldal;
c. het versterken van de recreatieve verbindingen binnen de Meierij en tussen de Meierij en de omliggende steden;
d. in te zetten op de ontwikkeling van robuuste beeksystemen van de Dommel, de Aa en de Essche Stroom, waarin naast duurzame waterhuishouding ook de landschappelijke kwaliteit van het watersysteem versterkt wordt, zodat de ruimtelijke verschillen tussen de systemen van Aa en Dommel beter beleefbaar worden;
e. het maximaal sparen en bergen van water in de haarvaten van het watersysteem, alvorens het water af te voeren naar de beken;
- 2. Mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteit te bieden in de jonge ontginningslandschappen door bijvoorbeeld ontwikkeling van nieuwe landgoederen en het robuuster maken van de beplantingsstructuur in combinatie met het versterken van agrarische enclaves.*
- 3. In te zetten op behoud van de fijnmazigheid van de oude ontginningen door meer aandacht voor groen ondernemerschap bij agrariërs gericht op recreatie, zorg, educatie en natuurontwikkeling en door mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen, groene dorpsranden. In de omgeving van Schijndel/Liempde ook in samenhang met de instandhouding en versterking van het kenmerkende Brabantse populierenlandschap.*
- 5. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Groene Woud" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en "De Loonse en Drunense Duinen".*
- 7. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van poelen en kleine wateren, waterlopen, kleinschalig besloten landschap, open weide- en akkergebieden en het halfopen landschap met bomenrijen goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan soorten als kamsalamander, kroeskarper, nachtegaal, grutto, wulp, geelgors en korenbloem.⁵*

2.2 Verordening ruimte

Vanuit de Ontwerp Verordening Ruimte (2014) is hierbij een samenvatting gemaakt van beleid dat van toepassing is.

⁵ Gebiedspaspoorten Uitwerking Structuurvisie ruimtelijke ordening





Afbeelding 2.4 Uitsnede en legenda kaart stedelijke ontwikkeling Verordening ruimte 2014

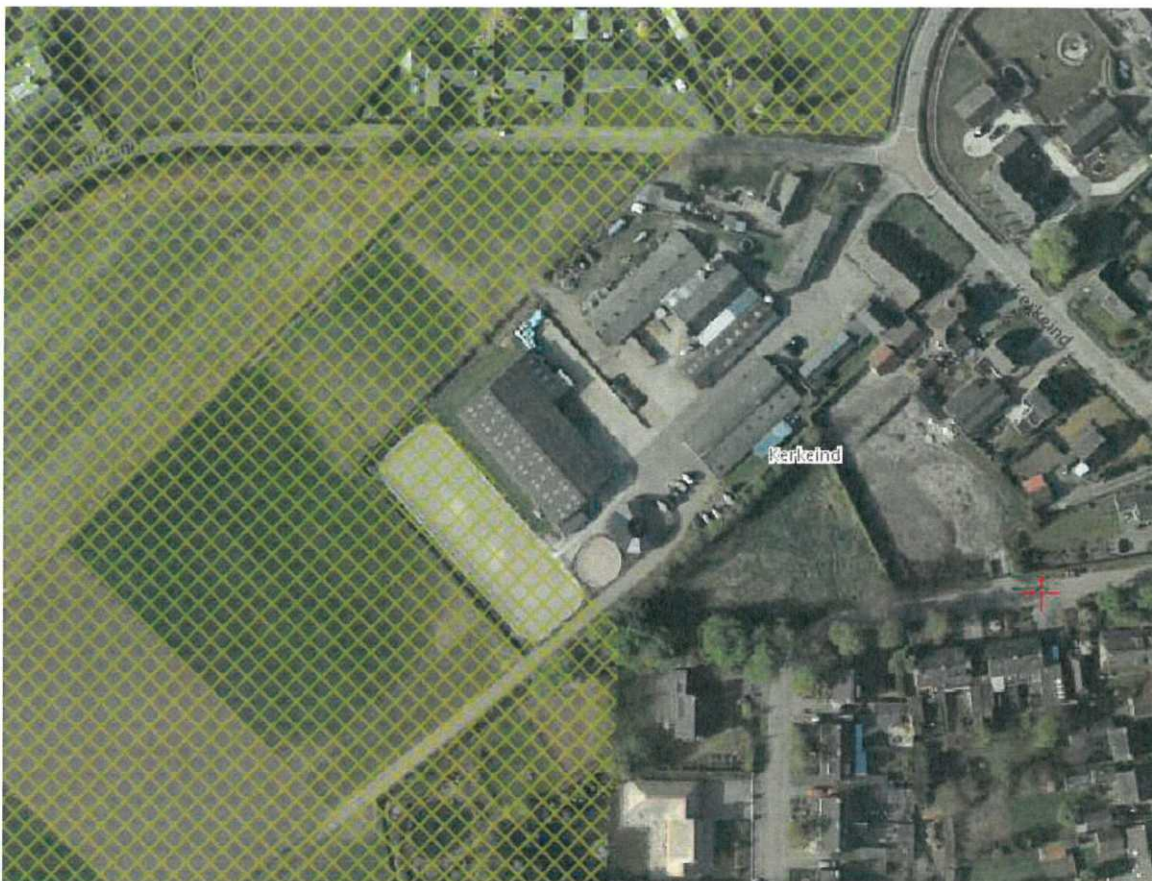


==== Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

■ Groenblauwe mantel

Afbeelding 2.5 Uitsnede en legenda kaart Natuur en landschap Verordening ruimte 2014



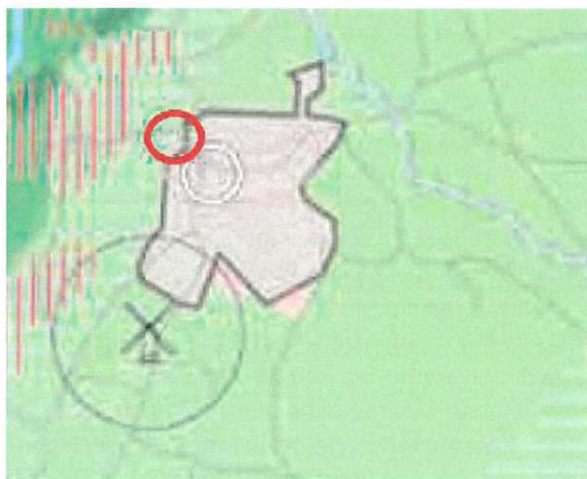


Afbeelding 2.6 Uitsnede en legenda kaart Agrarische ontwikkelingen en windturbines Verordening ruimte 2014

2.3 Structuurvisie

2.3.1 Gemeente Sint-Michielsgestel

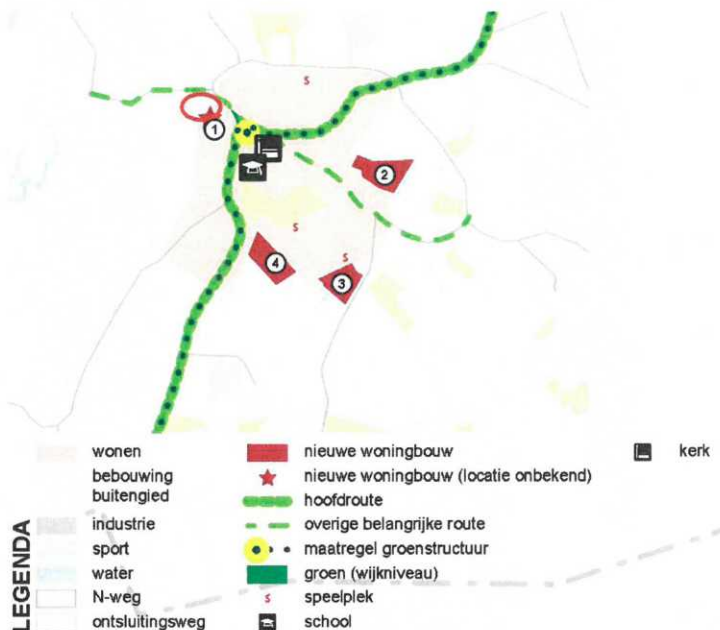
Vanuit de gemeente Sint-Michielsgestel is er een structuurvisie opgesteld "Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025". Navolgend zijn hieruit een tweetal uitsneden van relevante kaarten opgenomen en toegelicht.



Groene Woud en overig waardevol landschap
Afbeelding 2.7 Uitsnede en legenda kaart Structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025'



Op basis van bovenstaande kaart en legenda is zichtbaar hoe plangebied is gelegen in 'Groene Woud en overig waardevol landschap' wat op locatie goed zichtbaar is in de overgang van het dorp naar het meer open buitengebied.



Afbeelding 2.8 Uitsnede en legenda 'ontwikkeling Gemonde', Structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025'

Op basis van bovenstaande kaart en legenda is zichtbaar hoe plangebied aan de westzijde van Gemonde is gesitueerd. Hier wordt aangegeven dat Kerkeind als 'overige belangrijke route' is gewaardeerd.

2.3.2 Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel

In de "Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel" wordt zowel het wensbeeld als de voorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied beschreven. Er zijn in deze visie ook uitgangspunten beschreven voor de ontwikkeling van initiatieven en de eisen aan de ruimtelijke kwaliteit die op onderhavig initiatief van toepassing zijn. Navolgende is betreffende paragraaf uit de Structuurvisie opgenomen.

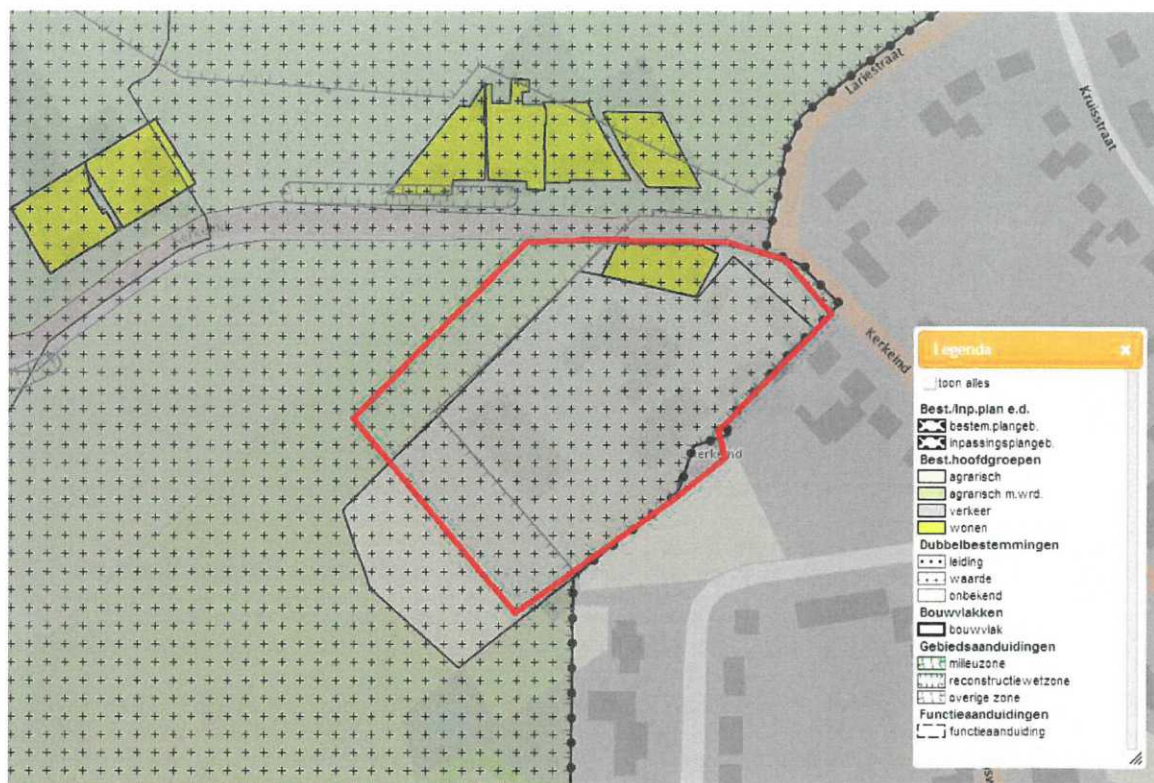
"4.3.1 Eisen aan ruimtelijke kwaliteit

Voor de nieuwe activiteiten geldt dat altijd een algemene toets naar de waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie) moet worden gedaan. Negatieve effecten voor waarden moeten worden voorkomen en gecompenseerd. Een vereiste vanuit het bestemmingsplan is het opstellen van een erfbeplantingsplan. Dit geldt voor ieder initiatief in het buitengebied dat niet direct past binnen de regels van op de initiatieflocatie geldende bestemming (bestemmingsplanwijzigingen c.q. – ontheffingen). Hierin, maar ook indien sprake is van investering in de ruimtelijke kwaliteit, moet worden gemotiveerd hoe het initiatief de omgevingskwaliteit ter plaatse verbetert. -- De ligging in een type landschap is bepalend voor de vraag of in de directe omgeving kan worden geïnvesteerd in het landschap. In een besloten landschap kan worden geïnvesteerd in houtwallen en singels. In de open beekdallandschappen is openheid juist belangrijk. Vernatting van percelen (opzetten waterpeil) en het natuurlijke beheer van slootranden is niet altijd mogelijk. Wanneer compensatie ter plekke niet noodzakelijk is, zal voor deze locaties gebruik gemaakt worden voor ruimtelijke kwaliteitinvesteringen



door middel van een financiële bijdrage aan een groenfonds. Voor alle bouwvlakken is een erfbeplantingsplan benodigd, ongeacht het landschapstype.”

2.4 Bestemmingsplan



Afbeelding 2.9 huidige situatie bestemmingsplan⁶

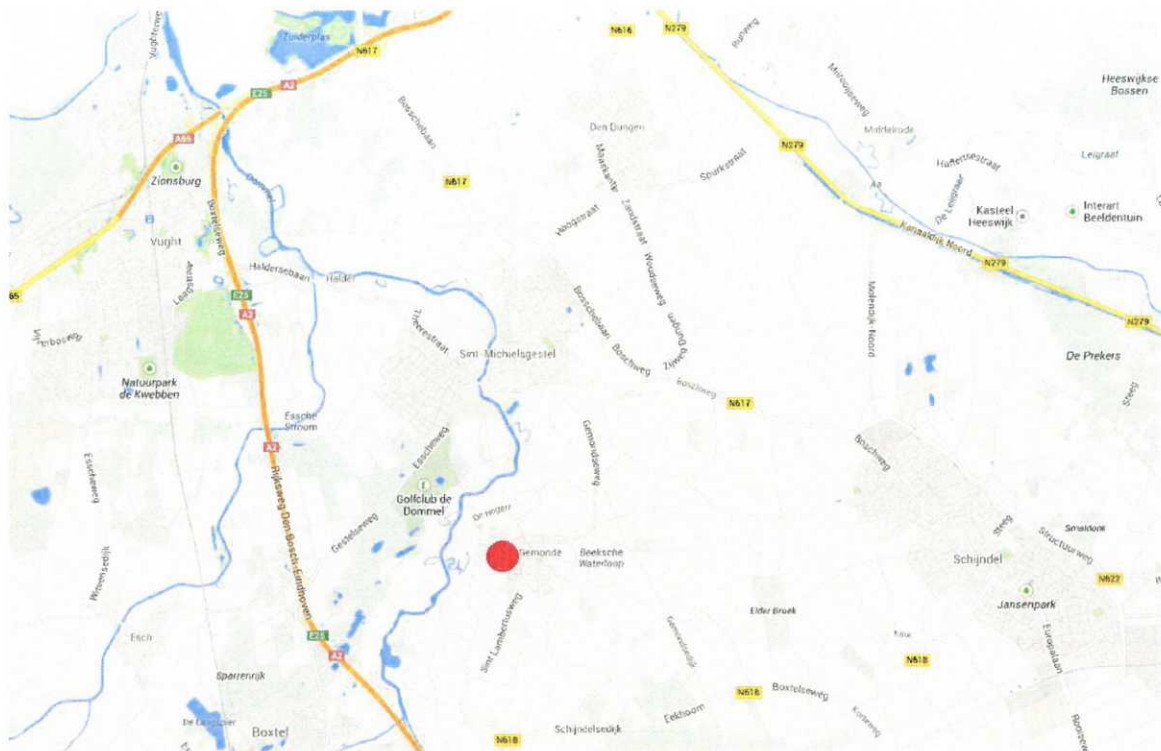
Op basis van de huidige situatie ligt er een agrarische bestemming op plangebied. De woning Kerkeind 11 valt onder de agrarische bestemming. Deze woning zal worden gesplitst in 11 en 13 waarbij de 'Agrarische bestemming' wordt verplaatst naar Kerkeind 15 waar momenteel de bestemming 'Wonen' op ligt.

⁶ Ruimtelijkeplannen.nl



2.5 Infrastructuur, bebouwing en omgeving

Plangebied grenst aan Kerkeind, westelijk gaat deze weg over in de doodlopende weg De Waaistap. Kerkeind sluit hier ook aan op de Veldseweg.



Afbeelding 2.10 Infrastructuur

2.6 Historie plangebied

Plangebied is terug te vinden op kaarten vanaf medio 1900. Zowel de hoofdwegen als verkaveling is hierop duidelijk herkenbaar.



Afbeelding 2.11 kaart plangebied en haar omgeving medio 1900⁷

⁷ watwaswaar.nl



2.7 Bodem en water

Plangebied bevindt zich op hoogte (circa 6 meter boven NAP) waaruit voortkomt dat de bodem zeer droog is. Meer noordelijk richting Gemonde ligt de ondergrond nog hoger tot circa 18 meter boven NAP. Westelijk loopt de daling verder door richting de Dommel.



Afbeelding 2.12 Hoogtekaart⁸



Afbeelding 2.13 grondwaterstand plangebied⁹

⁸ www.ahn.nl

⁹ <http://atlas.brabant.nl/aardkundigewaarden/>

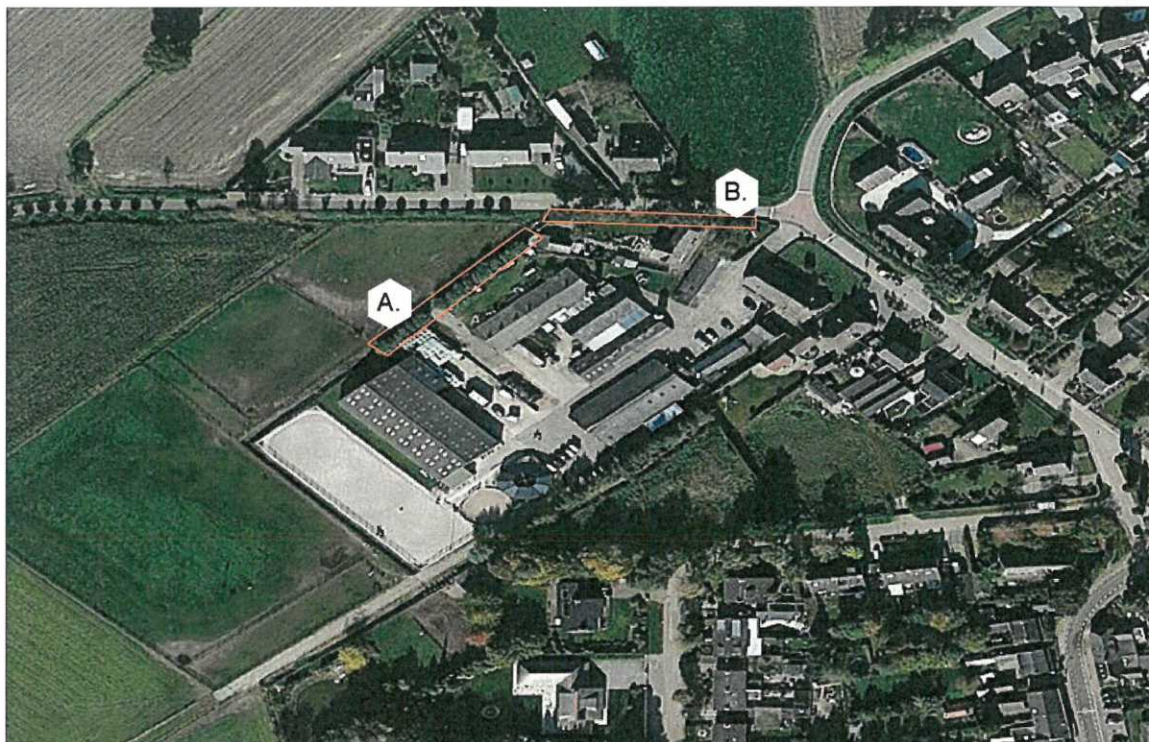


2.8 Natuur en beplanting

Plangebied

Binnen het plangebied bevindt zich een beperkt aantal groene elementen door de huidige bedrijfsvoering en druk op de ruimte (zie hiervoor ook de verbeelding in afbeelding 3.6).

- A. Aan de westzijde van plangebied staat een rij oude knotwilgen.
- B. Langs de noordrand van plangebied bevindt zich een rij eiken (*Quercus robur*) van circa 15 jaar oud.



Afbeelding 2.14 bestaande groenstructuren binnen plangebied

De graslanden zijn in gebruik ten behoeve van de bedrijfsvoering (paardensport).

Directe omgeving

In de directe omgeving bevindt zich een verscheidenheid aan laanbomen die, vanaf plangebied in westelijke richting, bestaat uit respectievelijk eiken, naaldbomen en populieren. Aangrenzende gronden zijn in gebruik als landbouwgrond en grasland. De wegen die rondom plangebied gesitueerd liggen worden deels omzoomd door bomenrijen.



3. Relatie initiatief en haar omgeving

Plangebied zal worden uitgebreid met een bebouwingscluster ten behoeve van de stalling van paarden welke invloed uitoefent op de omgeving, dit is de directe aanleiding, vanuit provinciaal beleid, voor de verplichting voor initiatiefnemer om landschappelijke inpassing te realiseren. Het plangebied kent twee verschillende onderdelen die in de navolgende paragrafen worden toegelicht (betreffen de entree bedrijf en uitbreidingslocatie).



Afbeelding 3.1 plangebied en haar directe omgeving

3.1 Entree bedrijf

De entree van het bedrijf grenst aan het Kerkeind, hier sluit zowel de bestaande langgevelboerderij (Kerkeind 11) als het woonhuis (Kerkeind 15) op aan. Op dit moment is plangebied redelijk versnipperd in uitstraling en inrichting. De erven rondom beide huizen zijn rommelig van opzet met een lage natuurlijke uitstraling. Ook op de relatie met de omgeving is vanuit de inrichting niet ingespeeld (overgang gesloten naar open landschap).



Afbeelding 3.2 Plangebied vanaf Kerkeind (west)



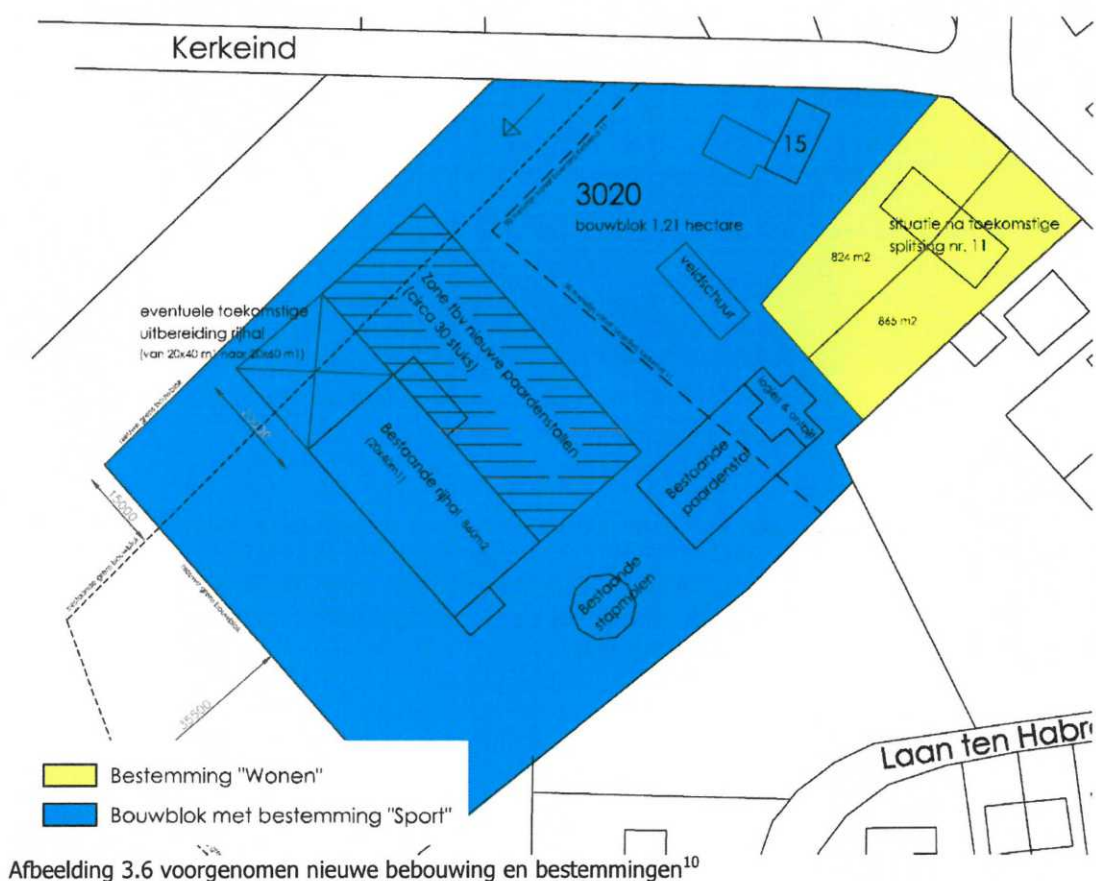
Afbeelding 3.3 Huidige entree plangebied



Plangebied is momenteel voor een groot deel bebouwd, er staan hier verschillende bebouwingstypen uit verschillende bouwjaren en van verschillende kwaliteit. Voor de bedrijfsvoering is een groot deel van het terrein verhard. Hiermee wordt optimaal gebruik gemaakt van het beschikbare terrein.



Afbeelding 3.5 Bedrijfsvoering plangebied



¹⁰ 'Nieuwe situatie met bestemmingen' J. van der Velden, 19-01-2014

4. Analyse en visie

Op basis van voorgaande hoofdstukken wordt er in dit hoofdstuk een analyse opgesteld van plangebied en haar omgeving. Aansluitend wordt er een visie geformuleerd die in navolgend hoofdstuk wordt verbeeld in de landschappelijke inpassing.

4.1 Analyse

- Plangebied is gelegen in de Meierij;
- Binnen plangebied zijn vrijwel geen landschappelijke elementen terug te vinden met als uitzondering een knotwilgenrij en rij eiken aan de noordzijde in gedeeld eigendom;
- Plangebied ligt in een oude zandontginning;
- Kerkeind 11 ligt aan de rand van Gemonde, op de grens met het meer open buitengebied;
- Kavel ligt relatief hoog en droog;
- Vereiste zijn het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij: zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen¹¹
- De oude zandontginningen van de regio zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter (coulissen). De jonge ontginningen zijn grootschaliger en minder karakteristiek.¹²

4.2 Visie

Om de voorgenomen ontwikkelingen in het landschap op te nemen en met inrichting aansluiting te vinden bij de gebiedskwaliteiten, en beoogde landschapsversterkende maatregelen, wordt in deze paragraaf een visie beschreven, op basis van voorgaande analyse, die in aansluitend hoofdstuk wordt doorvertaald in inrichtingsmaatregelen.

Het karakter van het landschap zal worden versterkt door extra maatregelen te nemen waarbij de relatie tussen het plangebied en de bestaande en nieuwe bebouwing wordt verbeterd.

Aan de oostzijde ligt plangebied direct tegen bestaande bebouwing en functies. Door gebruik en inrichting van plangebied liggen hier geen kansen voor de versterking van de landschappelijke kwaliteit.

Aan de zuid en westzijde grenst plangebied aan het open landschap. Hier ligt de grootste kans de onderlinge relatie tussen plangebied en landschap te versterken en de overgang te verbeteren.

Algemeen

- ✓ Uitbreiding van de landschappelijke kwaliteit en verscheidenheid en de hieruit voortkomende natuurwaarden;
- ✓ Invulling geven aan de moderne bedrijfsvoering in relatie tot het omringende landschap;
- ✓ Versterken en verbeteren van de landschapsbeleving, zowel voor van omwonenden als bewoners / gebruikers.

Specifiek

- ✓ Kwaliteitsimpuls entree plangebied;
- ✓ Versterken overgang plangebied westzijde (robuust);
- ✓ Overgang plangebied zuidzijde (open).

¹¹ Gebiedspaspoort De Meierij

¹² Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant



5.1 Uitgangspunten landschappelijke inpassing

1. Grenzend aan plangebied ligt grasland van de initiatiefnemer welke overgaat in akkerland. Deze gronden blijven vrij van beplanting om zo de openheid niet te verstoren.
2. Grenzend aan de bestaande en nieuwe bebouwing worden maatregelen getroffen die de overgang tussen bebouwing en open landschap versoepelt.
3. Versterken van het besloten karakter (coulissen);
4. Aan de achterzijde van plangebied (westzijde) wordt een meer transparante overgang gerealiseerd die bijdraagt aan het open zicht richting het landschap.
5. Aan de voorzijde (entree) van plangebied worden kwalitatieve maatregelen beschreven die bijdragen aan de kwalitatieve uitstraling van plangebied.



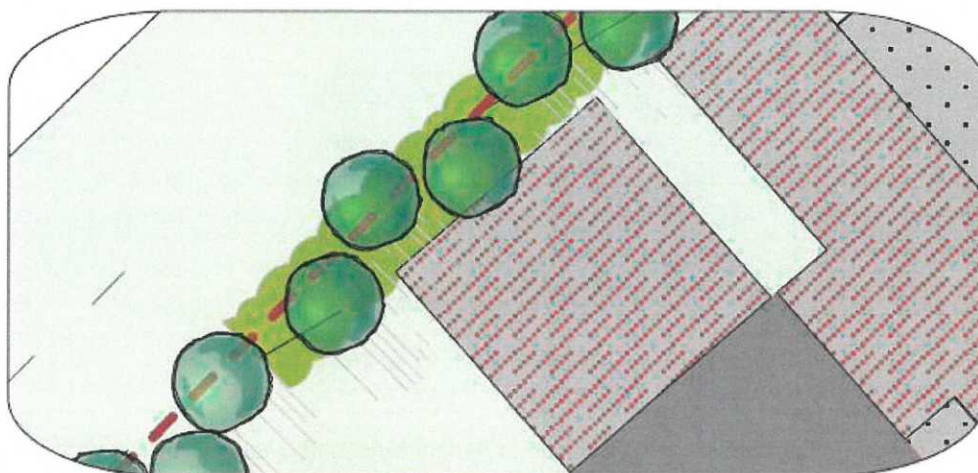
5.2 Maatregelen landschappelijke inpassing

De maatregelen die leiden tot een volwaardige landschappelijke inpassing worden onderstaand per categorie toegelicht.

Houtsingel westzijde

Aan de westzijde van plangebied wordt een houtsingel aangeplant die de verkaveling accentueert en begrenst. Deze houtsingel vormt een buffer tussen het open landschap en plangebied.

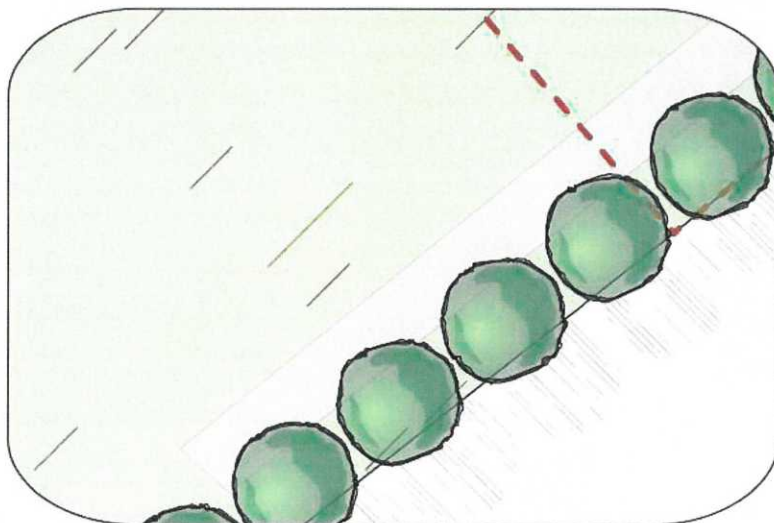
Deze houtsingel is aan de buitenrand van plangebied gesitueerd om de ontwikkelingen binnen plangebied deels te onttrekken aan het zicht (versterkt de uitgangspunten van landschappelijke inpassing; paragraaf 5.1.1. , 5.1.2. en 5.1.3.).



Afbeelding 5.2 uitsnede landschappelijk inpassingsplan – houtsingel

Bomenrij oostzijde

Aan de oostzijde van plangebied wordt de perceelgrens geaccentueerd met een bomenrij van. Deze rij loopt aan de oostzijde waarmee er een landschappelijke eenheid wordt gevormd en de verkaveling meer kleinschalig en geaccentueerd wordt (versterkt de uitgangspunten van landschappelijke inpassing; paragraaf 5.1.2. en 5.1.3.).

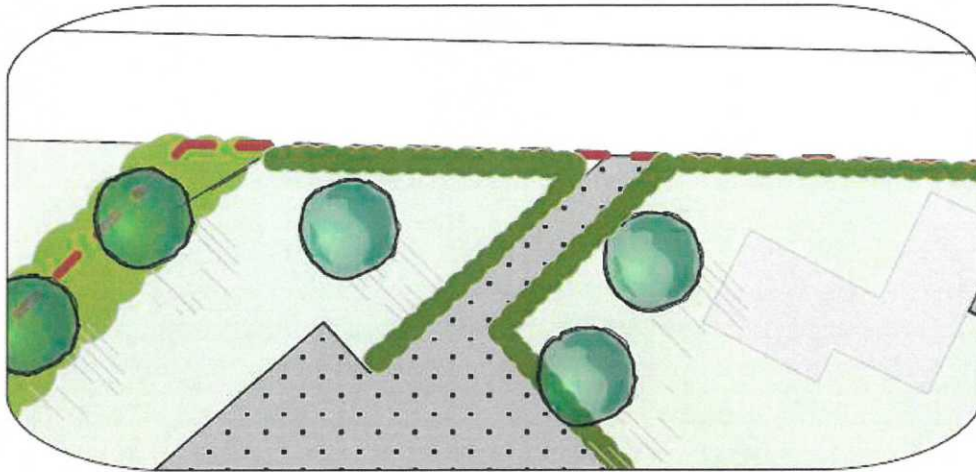


Afbeelding 5.3 uitsnede landschappelijk inpassingsplan – bomenrij



Knip- en scheerhaag entree

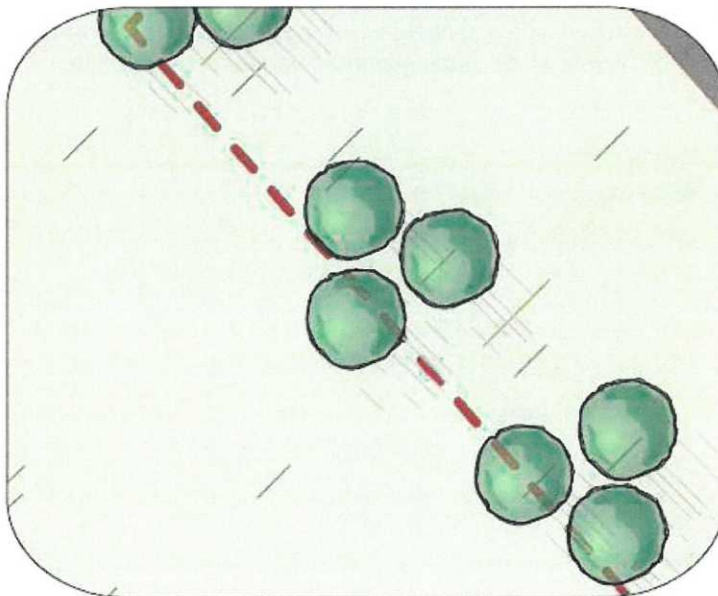
Aan de noordzijde bij de entree van plangebied is momenteel een verscheidenheid aan beplanting en elementen met een bomenrij die aan het Kerkeind grenst. Deze structuur van bomenrij wordt versterkt met een knip- en scheerheg die deels wordt doorgetrokken binnen het plangebied (versterkt de uitgangspunten van landschappelijke inpassing; paragraaf 5.1.5.).



Afbeelding 5.4 uitsnede landschappelijk inpassingsplan – knip- en scheerhaag

Boomgroepen (zuidzijde)

Aan de zuidzijde van plangebied gaat plangebied in de lengterichting over in het open landschap. Hier wordt een semi-gesloten buffer gemaakt die de overgang tussen het open landschap en de bebouwing en bedrijvigheid opvangt (versterkt de uitgangspunten van landschappelijke inpassing; paragraaf 5.1.3. en 5.1.4.).



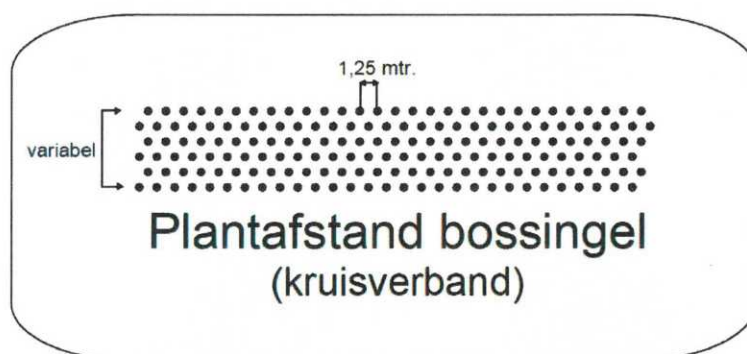
Afbeelding 5.5 uitsnede landschappelijk inpassingsplan – boomgroepen



5.3 Detailleringen

Voor de houtsingel worden de navolgende soorten, aantallen en maatvoering toegepast.

Naam (latijn)	Naam (nederlands)	Aantal (%)	Aantal (stuks)	Maatvoering plantmateriaal
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	20	100	80-100
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krentenboompje	20	100	80-100
<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	15	75	80-100
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	20	100	80-100
<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	15	75	80-100
<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	10	50	80-100
<i>Quercus robur</i> (boomvormer)	Eik-Berk		5-7	10-12



Voor de knip- en scheerheg worden de volgende soorten en maatvoering toegepast.

Naam (latijn)	Naam (nederlands)	Aantal (%)	Aantal (stuks)	Maatvoering plantmateriaal
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	20	120	80-100
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krentenboompje	20	120	80-100
<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	15	90	80-100
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	20	120	80-100
<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	15	90	80-100
<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	10	60	80-100

Voor de boomgroepen worden de navolgende soorten, aantallen en maatvoering toegepast.

Naam (latijn)	Naam (nederlands)	Aantal (%)	Aantal (stuks)	Maatvoering plantmateriaal
<i>Alnus glutinosa</i>	Els	-	6	10-12



Corylus avellana



Amelanchier lamarckii



Fagus sylvatica





Quercus robur



Carpinus betulus



Cornus mas



Rhamnus frangula

5.4 Conclusie

Voorgaande maatregelen leiden tot een landschappelijk inpassingsplan waarbij plangebied wordt versterkt doormiddel van erfbeplanting op de grens van het bouwblok. Dit zal, in combinatie met de meer aantrekkelijke entree en de half open overgang naar het achterliggende landschap, ervoor zorgen dat plangebied landschappelijk wordt versterkt en aansluit bij de gebiedstypologie.



6. Aanleg en beheer

Algemeen

Keuze

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam en oorspronkelijk plantmateriaal wordt aangeschaft.

Ontvangst

Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten (opkuilen). Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvindt.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.



Heesters

Aanplant

Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Bomen

Aanplant

Graaf een plantgat van ongeveer 50 x 50 x 50 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels).

Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond).

Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer

Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.



7. Kwaliteitsverbetering landschap

Naast de landschappelijke inpassing dient op basis van de 'Verordening ruimte 2014', artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering landschap, voor initiatieven in het buitengebied een beoordeling worden gemaakt of, en hoe er een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gerealiseerd.

Momenteel wordt door gemeenten aanvullende beleid opgesteld dat als nadere uitwerking van de verordening zal gaan gelden. Binnen de gemeente Sint-Michielsgestel is dit beleid nog niet opgesteld waardoor er in deze rapportage een voorstel wordt gemaakt hoe er voor dit initiatief invulling aan de kwaliteitsverbetering wordt gemaakt. Wel wordt er in hoofdstuk 4.3.1 van de 'Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel' opgemerkt dat:

"De ligging in een type landschap is bepalend voor de vraag of in de directe omgeving kan worden geïnvesteerd in het landschap. In een besloten landschap kan worden geïnvesteerd in houtwallen en singels. In de open beekdallandschappen is openheid juist belangrijk. Vernatting van percelen (opzetten waterpeil) en het natuurlijke beheer van slootranden is niet altijd mogelijk. Wanneer compensatie ter plekke niet noodzakelijk is, zal voor deze locaties gebruik gemaakt worden voor ruimtelijke kwaliteit investeringen door middel van een financiële bijdrage aan een groenfonds. Voor alle bouwvlakken is een erfbeplantingsplan benodigd, ongeacht het landschapstype."¹³

In de Verordening ruimte 2014 staat ondermeer onder "3.3.3 Lid 3: mogelijke aspecten van kwaliteitsverbetering. Om alle onduidelijkheid over het begrip landschap weg te nemen is duidelijk aangegeven dat het begrip landschap niet alleen betrekking heeft op groenontwikkeling maar ook betrekking heeft op de sloop of uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing."

Vooruitlopend op de eventuele kwaliteitsverbetering is maatwerk voor onderhavig initiatief van toepassing vanwege de complexe veranderingen in bebouwing, bestemmingen en inrichting (zie ook bijlage 3.).

7.1 Wijzigingen plangebied

Navolgend wordt per onderdeel een samenvatting gegeven van de concrete wijzigingen.

Bebouwing	Huidige situatie	(m2)	Toekomstige situatie	(m2)
	Opslagloods:	145		145
	Paardenstal 1	195	vervalt	-
	Paardenstal 2	270	vervalt	-
	Paardenstal 3	420		420
	Paardenstal 4	120	vervalt	-
	Rijhal	860		860
	Stapmolen	100		100
	Logies en ontbijt	100		100
	Varkensstal	395	vervalt	-
	-	-	Paardenstal (nieuw)	600
	-	-	Veldschuur (nieuw)	130
	-	-	Rijhal (uitbreiding)	400
	Totaal:	2605 m2	Totaal:	2750 m2

¹³ Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel



Bestemming				
	Huidige situatie	(m2)	Toekomstige situatie	(m2)
	bestemming "Agrarisch"	13.100	<i>vervalt</i>	-
	Bestemming "Wonen"	750	uitbreiding →	1.689
	Bestemming "Sport"	-	nieuw	12.100

Oppervlakte verharding			
Bestaande situatie		Nieuwe situatie	
woning Kerkeind 11	220 m2	woning(en) Kerkeind 11/13	220 m2
woning Kerkeind 15	105 m2	woning Kerkeind 15	170 m2
berging	54 m2	-	-
opslagloods	145 m2	opslagloods	125 m2
paardenstal 1	195 m2	-	-
paardenstal 2	270 m2	-	-
paardenstal 3	540 m2	bestaande paardenstal (nr 3)	540 m2
paardenstal 4	120 m2	-	-
varkenstal	395 m2	-	-
-	-	nieuwe paardenstal	600 m2
rijhal	860 m2	bestaande rijhal	860 m2
-	-	nieuwe aanbouw rijhal	400 m2
stapmolen	37 m2	stapmolen	37 m2
bestrating erf	3663 m2	bestrating erf	3070 m2
bestaande woning Kerkeind 11	incl.	bestrating woning Kerkeind 11/13	300 m2
bestrating woning Kerkeind 15	50 m2	bestrating woning Kerkeind 15	80 m2
TOTAAL BESTAAND		6654 m2	TOTAAL NIEUW 6402 m2

Afbeelding 7.1 Overzicht areaal verharding¹⁴

7.2 Categorie initiatief

Op basis van de wijzigingen binnen het plangebied uit '7.2 Berekening' valt onderhavig initiatief vanuit de verordening ruimte in categorie 3. Dit op basis van:

- Omschakeling van 'Agrarisch bouwvlak' naar 'Sport'.

7.3 Vereiste maatregelen

Op basis van hoofdstuk 5. Landschappelijke inpassing (>15% van het nieuwe bouwvlak wordt aangewend voor landschappelijke inpassing) wordt met onderhavig landschappelijk inpassingsplan een passende landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Naast de landschappelijke inpassing van het bedrijf wordt er navolgend ingegaan op de maatregelen waarmee wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering voor dit initiatief. Uitgangspunten voor de mate van kwaliteitsverbetering zijn gebaseerd op de navolgende ontwikkelingen:

Bebouwing

Sloop bebouwing paardenbedrijf (3x): 585 m2
 Sloop varkensstal: 395 m2
 Afname agrarisch bouwblok: 1.000 m2
 Herinrichting plangebied: *totaal*

Nieuwbouw veldschuur: 130 m2

¹⁴ JVE



Nieuwbouw paardenstal:	400 m2
Uitbreiding rijhal:	600 m2

Op basis van de kwaliteitsverbetering binnen plangebied (sloop varkensstal, sloop oude bebouwing en de herinrichting terrein en geclusterde nieuwbouw tegen bestaande stal) wordt voor dit onderdeel geen verdere investering in de kwaliteitsverbetering opgenomen. Gebaseerd op de 'Verordening Ruimte 2014, artikel 3.2 Bevordering Ruimtelijke kwaliteit, 3.2.3.e het slopen van bebouwing' als specifieke kwaliteitsverbetering alsmede door het verwijderen van de intensieve veehouderij en de afname van geur- en ammoniak uitstoot.

Bestemming

Huidige situatie bouwblok bestemming "Agrarisch"	13.100 m2
Nieuwe situatie Bouwblok bestemming "Sport"	12.100 m2

	-1.000 m2

Op basis van de omvorming en het zo uiteindelijk kleinere bouwvlak wordt voor dit onderdeel geen verdere investering in de kwaliteitsverbetering opgenomen.

Verharding

Huidige situatie	6.654 m2
Nieuwe situatie	6.402 m2

	-250 m2 á € 3,00

Op basis van de afname van circa 250 m2 verharding wordt voor dit onderdeel geen verdere investering in de kwaliteitsverbetering opgenomen.

Op basis van voorgaande ontwikkelingen en toelichtingen hierop stellen wij voor om verder geen maatregelen toe te passen voor de kwaliteitsverbetering. Dit naast de landschappelijke inpassing die reeds is beschreven en de maatregelen zoals bouwblokverkleining, herinrichting terrein en sloop bestaande varkensstal als kwaliteitsverbetering, zoals beschreven in de concept-Verordening Ruimte 2014 paragraaf 3.3.3.

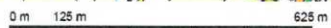
7.4 Borging verbetering

De landschappelijke inpassing en ontwikkelingen zoals beschreven zullen in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer worden vastgelegd.



Omgevingskaart

Klantreferentie: qik



Schaal 1: 12500

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



beoord gebied

- a huizenblok, groot gebouw
- b huizen
- c hoogbouw
- d kas

wegen

- autoweg
- hoofdweg met gescheiden rijbanen
- hoofdweg
- regionale weg met gescheiden rijbanen
- regionale weg
- lokale weg met gescheiden rijbanen
- lokale weg
- weg met losse of slechte verharding
- onverharde weg
- straat/overige weg
- wandelgebied
- fietspad
- pad, voetpad
- weg in aanleg
- weg in ontwerp
- viaduct
- tunnel
- veerbrug
- bevoegde brug
- brug op pijlers

spoorwegen

- spoorweg enkelspoor
- spoorweg dubbelspoor
- spoorweg drie-sporig
- spoorweg viersporig
- a station b leidsperon
- tram
- a metro bovengronds b metrostation

hydrografie

- waterloop: smaller dan 3 m
- waterloop: 3-8 m breed
- waterloop: breder dan 6 m
- a schutsluis b brug
- c vonder d koedam
- a grondstoker b sluik
- c duiker d sluis

boedsegebruik

- a weide met alden
- b bouwland met greppels
- c boomgaard
- d fruitkwekerij
- e boomkwekerij
- f weide met populieren
- g loofbos
- h naaldbos
- i gemengd bos
- j grietland
- k heide
- l zand
- m gras en riet
- n heg en houtwal

overige symbolen

- a kerk, moskee
- b kerk, hoge koepel
- c toren, toren met toren
- d markant object
- e watertoren
- f vuurtoren
- a gemeentehuis b postkantoor
- c politiebureau d wegwijzer
- a klupe b kruis
- c vlamspijer d telescoop
- a windmolen b watermolen
- c windmolentje d windturbine
- a oliepompinstallatie b aeromast
- c zendmast d
- a hunebed b monument
- c poldergranaal d
- a begraving b boom
- c oase d opslagtank
- a kampeerterrein b sportcomplex
- c zeilenhuis d
- a schietbaan
- — — — — straatrering
- — — — — hoogspanningsleiding met mast
- — — — — muur
- — — — — geluidswering



Bijlage 2. Landschappelijk inpassingsplan



Bijlage 2. Landschappelijk inpassingsplan

Beoordeling landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

Voor de navolgende initiatieven is Projectbureau Orbis gevraagd invulling te geven aan de landschappelijk inpassingsplan e/o kwaliteitsverbetering binnen de gemeente Sint-Michielsgestel:

- Vogelenzang 2a Gemonde;
- Theereheide 6 Sint-Michielsgestel;
- Kerkeind 11 & 15 Gemonde;
- Koolhof 30 Berlicum.

Om voor deze initiatieven de landschappelijke inpassingsplannen op te stellen, en te bepalen of en welke kwaliteitsverbetering er vereist is, zijn de gemeentelijke en provinciale beleidsregels bestudeerd alsmede de principebesluiten van de gemeente. Op basis hiervan is er geen eenduidig kader gevonden waarop en hoe invulling kon worden gegeven aan de te nemen maatregelen, normering en verbetering. Dit heeft ertoe geleid dat navolgende een beschrijving is opgesteld van de keuzes die zijn genomen, en de basis waarop deze zijn gemaakt.

Bestemmingsplan buitengebied

Voor de initiatieven zoals nieuwbouw, wijziging bestemmingsvlak etc. wordt er vanuit het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Sint-Michielsgestel, artikel 23.10.2, lid a. gesteld dat *"op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn waarbij er rekening mee moet worden gehouden dat de landschappelijke inpassing aansluitend aan het bouwvlak dient te worden opgericht met een minimum van 15% van het totale bouwvlak"*.

Verordening ruimte 2014

Vanuit de Verordening ruimte 2014, 3.2 Kwaliteitsverbetering Landschap, artikel 1. wordt gesteld dat *"Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling die op grond van dat plan mogelijk is, gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving; waarop de ontwikkeling haar werking heeft"*.

Principebesluit

Daarnaast is er alleen in het principebesluit van de gemeente Sint-Michielsgestel aan Schelstraete d.d. 28 november (kenmerk 495206 / 505849) gerefereerd aan "Bestemmingsplan Buitengebied, artikel 23.10.2, lid a. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn waarbij er rekening mee moet worden gehouden dat de landschappelijke inpassing aansluitend aan het bouwvlak dient te worden opgericht met een minimum van 15% van het totale bouwvlak".

Op basis van voorgaande reactie is er gekozen deze over te nemen voor de initiatieven aan de Theereheide, Vogelenzang, Koolhof en Kerkeind. Aanleiding om dit over te nemen is dat dit concreet invulling geeft aan de landschappelijke inpassing. Alle initiatieven zullen 15% van het areaal ten behoeve van landschappelijke inpassing bevatten.



Voor wat betreft de kwaliteitsverbetering wordt er voorgesteld om:

- Voor de Vogelenzang wordt het voorstel nog nader uitgewerkt in de rapportage;
- Kerkeind 11 en 15: de sloop van de varkensstal en herinrichting van het gehele terrein zal als aantoonbare kwaliteitsverbetering gelden;
- Theereheide 6; hier wordt naast de landschappelijke inpassing rondom de nieuwe bebouwing de aanwezige hagen gewijzigd in inheemse knip- en scheerhagen als kwalitatieve verbetering;
- Koolhof 30; hier wordt alleen een wijziging van het bouwvlak doorgevoerd waardoor alleen landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.

Projectbureau Orbis BV
G. Vink

17 februari 2014





- Bestaande bebouwing
 - a. Kerkeind 11
 - b. Kerkeind 15
 - c. Bestaande paardenstal
 - d. Logies en ontbijt
 - e. Bestaande stapmolen
 - f. Bestaande rijhal
- Nieuwe bebouwing
 - 1. Veldschuur
 - 2. Nieuwe paardenstal
 - 3. Uitbreiding rijhal
- Verharding
- Houtsingel 85,00 x 8,00 meter
Inheems gemengd sortiment
- Knip- en scheerheg 147,00 x 1,00 meter
Inheems gemengd sortiment
- Bomen(-rij)
- Zoekgebied landschappelijke inpassing



Titel Landschappelijk inpassingsplan		
Tekeningnummer 1/1	Getekend door G. Vink	Datum 11/07/2014
Bestandsnaam Kerkeind 11-15 Gemonde		

*Ontwerp nieuw landgoed de Hoefsevonder
Familie Tibosch
Berlicum, gemeente Sint-Michielsgestel*



Colofon

Initiatiefnemer	Familie Tibosch De Hoefsevonder 1 5258 SP Berlicum
Projectlocatie	kadastraal perceel Berlicum L 1051 Berlicum L 179
Opdrachtnemer	Projectbureau Orbis BV Parallelweg 30 5223 AL 's-Hertogenbosch 073 6233229 info@projectbureauorbis.nl G. (Geert) Vink 06 27119742
Datum	11 februari 2015
Versie	5
Status	definitief



Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Projectbureau Orbis

Inleiding

De familie Tibosch is voornemens grenzend aan hun bedrijf aan de Hoefsevonder 1 te Berlicum een nieuw landgoed te ontwikkelen. Onderhavig plan verbeeld en beschrijft dit initiatief. In deze rapportage zijn specifiek het ontwerp, achtergronden, eisen, randvoorwaarden en verbeeldingen opgenomen.

Vanuit de Provincie Noord-Brabant en haar beleid (Verordening Ruimte 2014) is het mogelijk om onder voorwaarden een nieuw landgoed te realiseren. Initiatiefnemer is hierbij voornemens vier wooneenheden te realiseren.

Inhoud rapportage

1. Inventarisatie plangebied en haar omgeving -open agrarisch landschap-
2. Inventarisatie plangebied en haar omgeving -gebiedskenmerken-
3. Inventarisatie plangebied en haar omgeving -beleid en omgeving-
4. Programma van eisen in beeld
5. Inrichtingsvoorstel nieuw landgoed de Hoefsevonder
6. Detailleringen nieuw landgoed de Hoefsevonder in beeld
7. Doorsnedes nieuw landgoed de Hoefsevonder in beeld
8. Beplantingsplan nieuw landgoed de Hoefsevonder
9. Aanleg en beheeradvies landgoed de Hoefsevonder

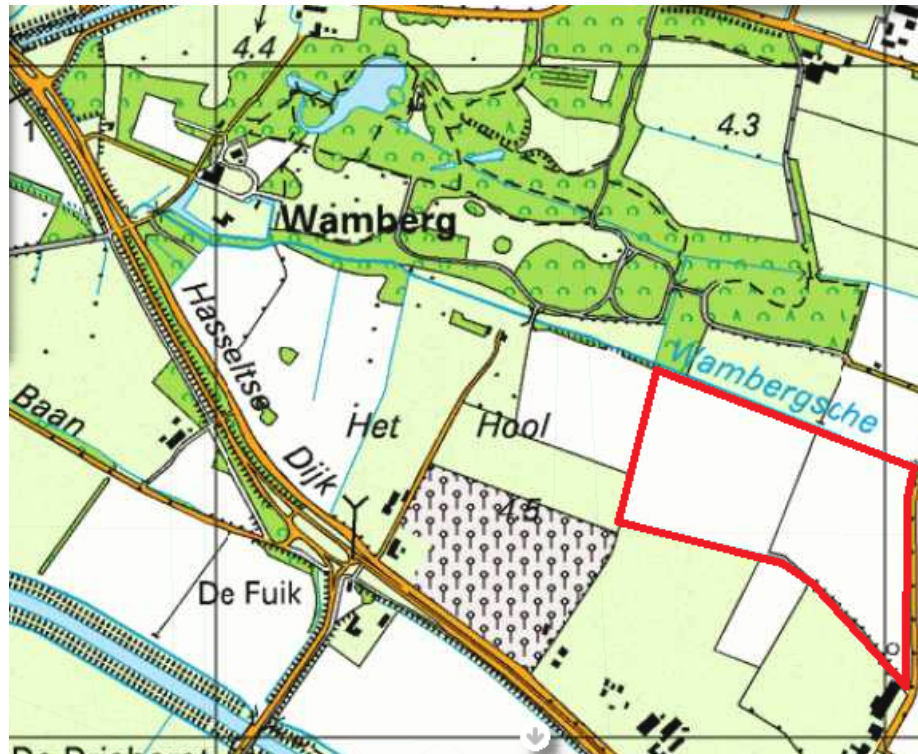


Inventarisatie plangebied en haar omgeving
-open agrarisch landschap-



Inventarisatie plangebied en haar omgeving -gebiedskenmerken-

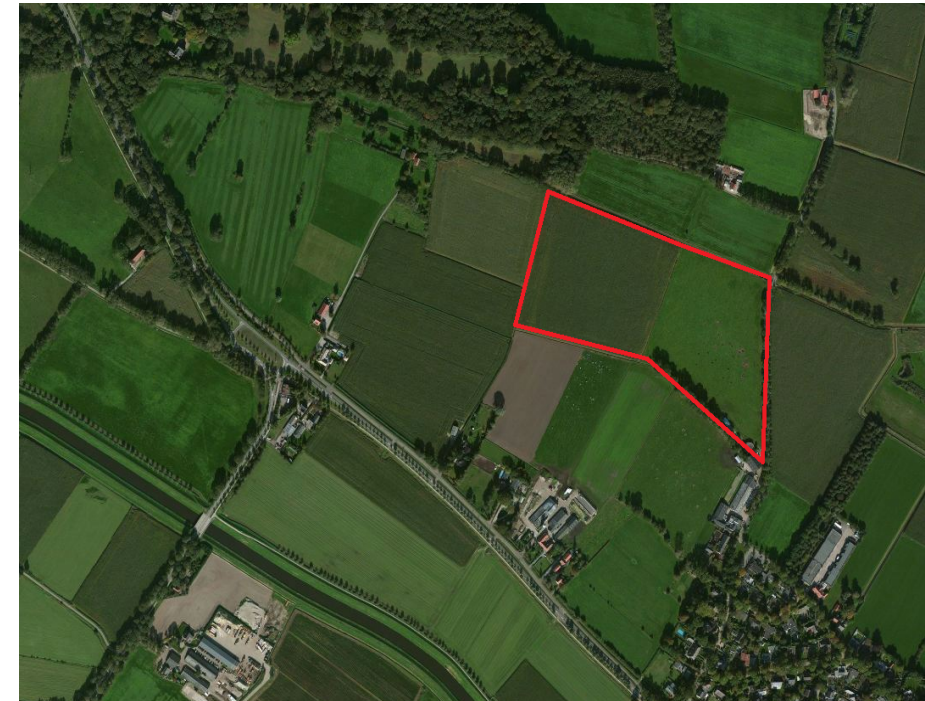
Locatie plangebied op topografische kaart



De locatie van nieuw landgoed de Hoefsevonder is deels omgeven door groen waarbij ten noorden landgoed de Wamberg is gelegen wat is aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur.

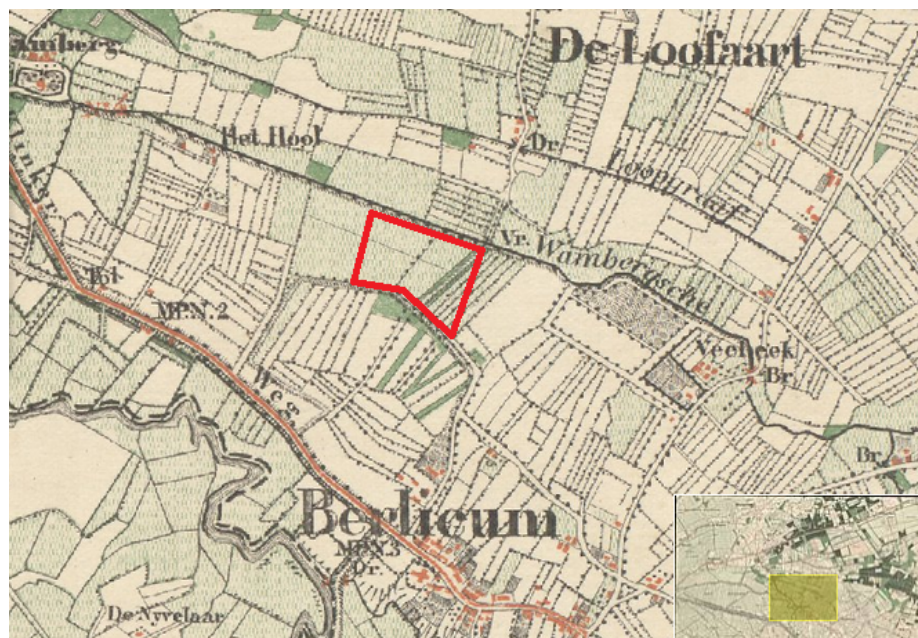
Plangebied zelf wordt topografisch aangeduid als open gebied.

Luchtfoto plangebied



De voorheen kleine langgerekte percelen zijn nu grotere blokken geworden doordat ruilverkaveling heeft plaatsgevonden. Binnen het gebied zijn de langgerekte percelen die richting de Wambergse beek liepen typerend.

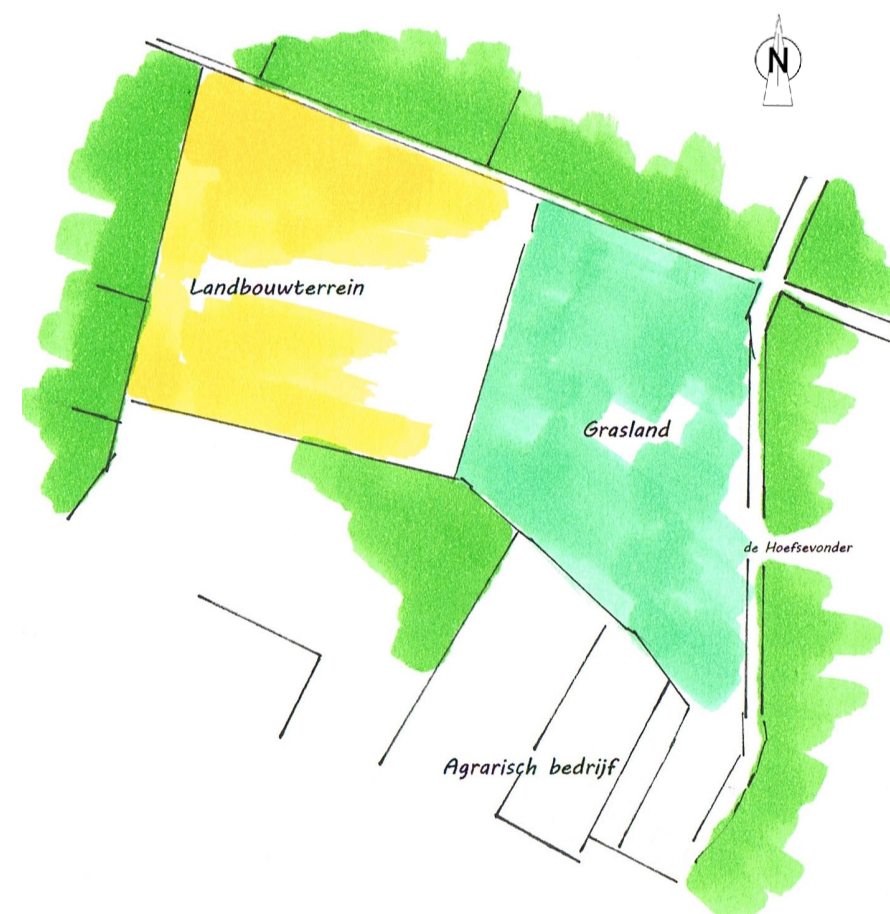
Topografische kaart medio 1870



Het gebied heeft door cultivering haar huidige vorm gekregen. Op het perceel van nieuw landgoed de Hoefsevonder komen geen specifieke landschapkenmerken voor. In de omgeving van het perceel komen wel een aantal kenmerkende elementen voor waaronder eikensingels en historisch verkavelingspatronen.

Rond 1900 heeft op het perceel een fietspad (het Oude Kerkepadje) en een brugje (het Witte Brugske) over de Wambergse beek gelegen. Deze elementen kunnen bijvoorbeeld op nieuw landgoed de Hoefsevonder worden teruggebracht.

Gebruik plangebied



Naastgelegen toont het huidige gebruik van plangebied. Noordwestelijk binnen plangebied ligt circa 4 hectare welke wordt gebruikt als akkerland, zuidoostelijk grenst aan de Hoefsevonder 6 hectare welke wordt gebruikt als grasland voor begrazing door runderen.

Naast voorgaand beschreven grondgebruik is er geen beplanting binnen plangebied aanwezig. Het gebied kenmerkt zich dan ook door openheid op en rondom plangebied.



Inventarisatie plangebied en haar omgeving

-beleid en omgeving-

Beleid provincie Verordening Ruimte 2014

Onder een landgoed wordt verstaan: "een ruimtelijke eenheid bestaande uit bos en overige natuur al dan niet in combinatie met agrarische bedrijfsgronden en met een overwegende woonfunctie". De gestelde criteria vanuit de Verordening Ruimte (•) en hoe hieraan wordt voldaan (–) zijn navolgend opgenomen.

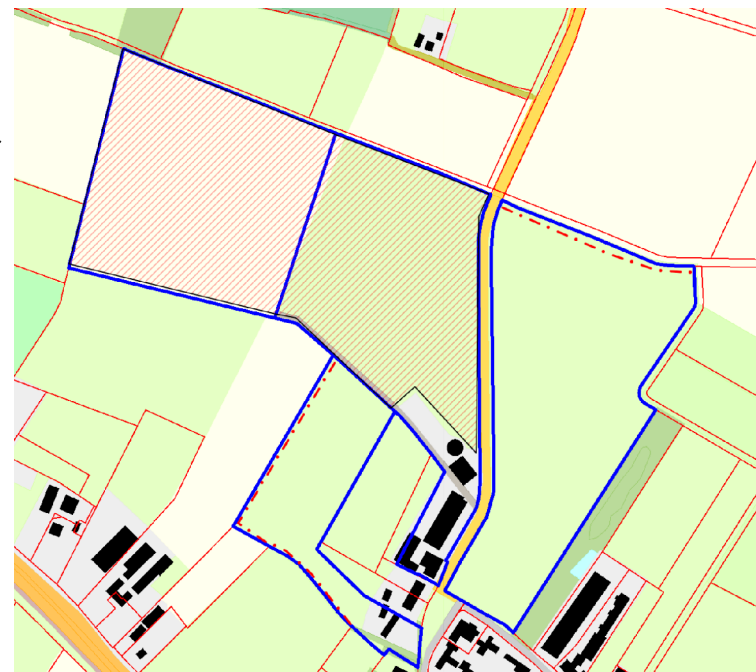
- Kwaliteit en allure aan het buitengebied toevoegen.
 - Plangebied wordt omgevormd van landbouwgrond naar een combinatie van natuur met extensieve begrazing.
 - Plangebied wordt heringericht van landbouwgrond naar nieuw landgoed waarbij de uitstraling, toegankelijkheid en beleving wordt verbeterd.
- Eenheid tussen bebouwing en landgoed.
- Eenheid in vorm/uitstraling van de aanwezige bebouwing.
- Zoveel mogelijk concentratie van bebouwing.
- Woongebouw met allure.
 - De nieuwe bebouwing zal onder architectuur worden gerealiseerd rekening houdend met voorgaande onderdelen.
- Per 1500 m³ woongebouw ten minste 5 hectare landgoed waarvan 2,5 hectare nieuwe natuur .
 - Initiatief omvat op ruim 10 hectare vier woningen en 5 hectare nieuwe natuur.
- Areaal van het landgoed omvat ten minste 10 hectare
 - Plangebied omvat ruim 10 hectare.
- Nieuwe natuur moet aansluiten op de landschappelijke en ecologische karakteristieken en kwaliteiten ter plekke en een bijdrage leveren aan de te ontwikkelen groenstructuur.
 - Beplantingsortiment sluit aan bij landgoed de Wamberg en omgeving.
- Ook is de openbare toegankelijkheid van de voorzieningen voor extensieve recreatie op het nieuwe landgoed een wezenlijk kenmerk.
 - Plangebied wordt middels een struinpad en wandelroute beleefbaar.
- Duurzame instandhouding.
 - De verkoop van woningen, extensieve begrazing en rangschikking van het landgoed onder de Natuurschoonwet dragen hiertoe bij.

Bron: Verordening Ruimte 2014, toelichting hoofdstuk 4.32, artikel 6.9 regels voor nieuwe landgoederen.

Natuurcompensatie voor de das

Naastgelegen kaart is opgesteld door Dienst Landelijk Gebied (DLG) en verbeeld de visie en wens van DLG om natuurcompensatie te realiseren op, en grenzend aan, het voorgenomen terrein van het landgoed ter compensatie voor de realisatie van de Zuid-Willemsvaart. De rode stippellijn toont hiernaast ook de extra routestructuur ten behoeve van de migratie van de das buiten plangebied.

De das vraagt een grotendeels droge verbindingszone bestaande uit ondermeer afwisselend bossen, struwelen, houtwallen, vochtige graslanden en eventueel poelen, sloten en greppels. Bij hun migratie maken dassen veelal gebruik van lijnvormige landschapselementen zoals houtwallen en singels en de burchten liggen vaak in boskernen.



Structuurvisie - mozaieklandschap



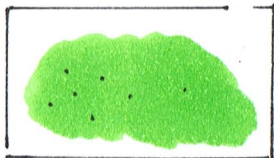
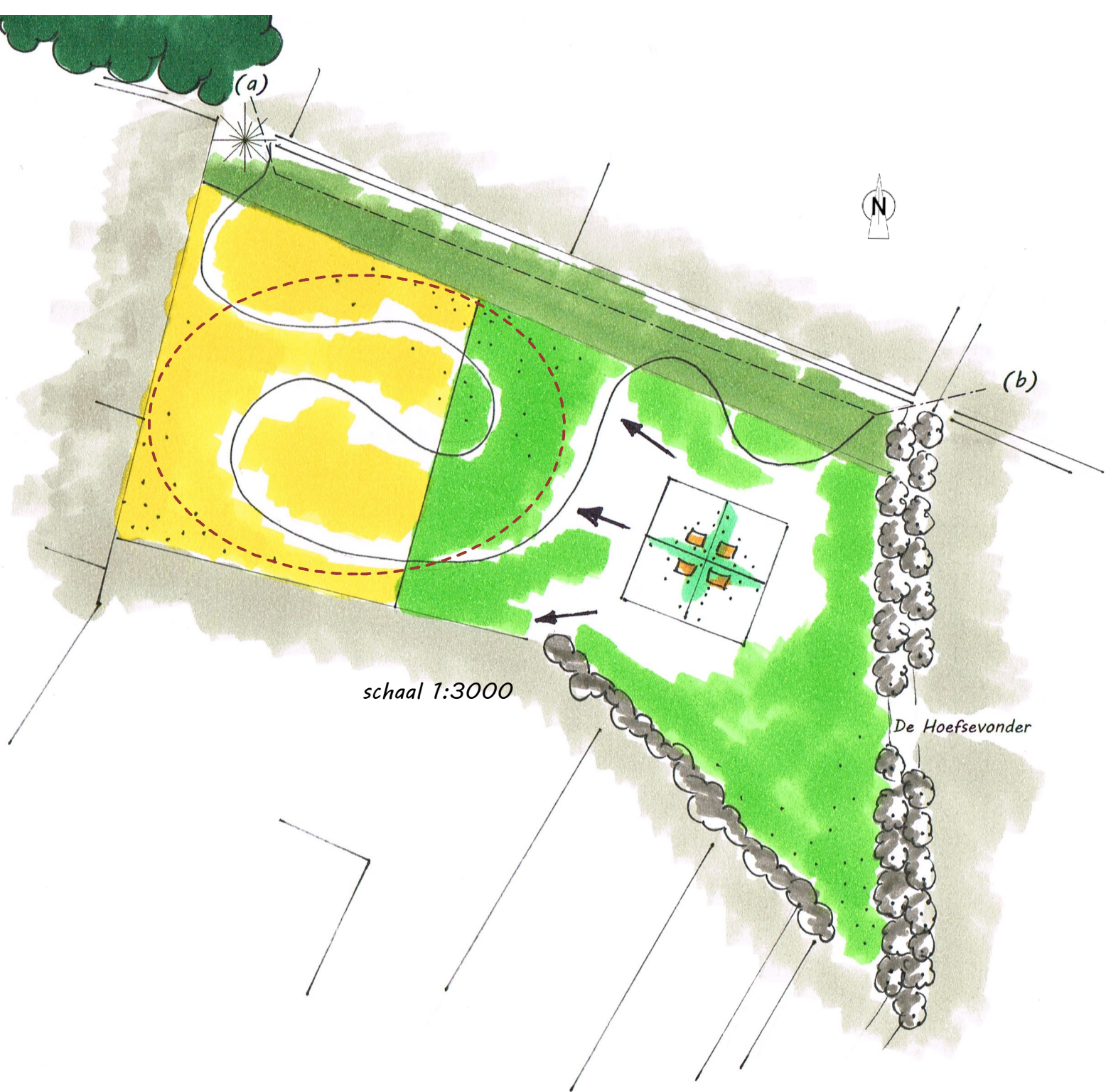
Ambities mozaieklandschap (relevante-)

1. Het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken. Dit kan door: a. mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij: zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen;
 - c. het versterken van de recreatieve verbindingen binnen de Meierij en tussen de Meierij en de omliggende steden;
2. Mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteit te bieden in de jonge ontginningslandschappen door bijvoorbeeld ontwikkeling van nieuwe landgoederen en het robuuster maken van de beplantingsstructuur in combinatie met het versterken van agrarische enclaves.
3. In te zetten op behoud van de fijnmazigheid van de oude ontginningen door meer aandacht voor groen ondernemerschap bij agrariërs gericht op recreatie, zorg, educatie en natuurontwikkeling en door mogelijkheden te bieden voor de ontwik
5. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Groene Woud" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en "De Loonse en Drunense Duinen".
7. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van poelen en kleine wateren, waterlopen, kleinschalig besloten landschap, open weide- en akkergebieden en het halfopen landschap met bomenrijen goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan soorten als kamsalamander, kroeskarper, nachtegaal, grutto, wulp, geelgors en korenbloem."

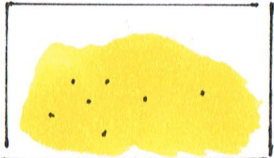


Programma van eisen in beeld

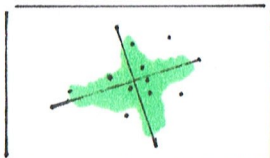
Deze afbeelding verbeeld de criteria die zijn gesteld voor de inrichting van het nieuwe landgoed. Daarbij toont deze het ruimtebeeld van de verschillende toekomstige functies.



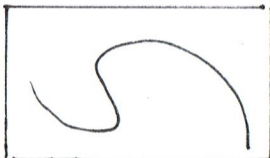
Functioneel medegebruik nieuw landgoed middels begrazing door runderen



Nieuwe natuur >vijf hectare



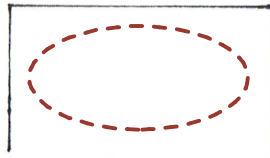
kavels van 600-1500 m2



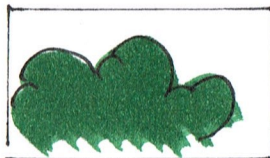
Openstelling (deel) nieuw landgoed overeenkomstig de eisen uit de natuurschoonwet middels een padenstructuur



Compensatie Zuid-Willemsvaart middels 1,5 hectare nieuwe natuur met als doelsoort 'de das'



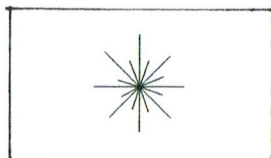
Binnen het landgoed blijft een grote aaneengesloten open ruimte passend binnen het omliggende agrarisch landschap



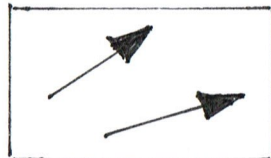
Beplanting sluit aan op de Wamberg



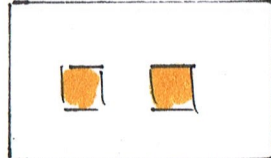
Recreatieve route die aanluit op Landgoed de Wamberg (a) en nader te ontwikkelen landgoed aan de Hoefsevonder (b)



Herstel "Witte Brugske" als ontsluiting tussen plangebied en landgoed de Wamberg



Woningen beleven weidsheid plangebied en haar omgeving



wooneenheden van 500-1000 m3

Inrichtingsvoorstel nieuw landgoed de Hoefsevonder

Kavels aan de Hoefsevonder

Wooneenheden

Ruim vijf hectare nieuwe natuur bestaande uit bloemrijk grasland en bos grenzend aan de zuidzijde

Recreatieve route over het nieuwe landgoed welke aansluit op zowel landgoed de Wamberg als het nader te ontwikkelen landgoed grenzend aan de Hoefsevonder

Functioneel gebruik nieuw landgoed middels begrazing door runderen

Compensatie Zuid-Willemsvaart middels 2 hectare nieuwe natuur ten behoeve van de migratie van de das. Ingericht als droge verbindingszone met houtwallen en singels langs de gehele noordzijde van het perceel

Herstel "Witte Brugske" als ontsluiting tussen plangebied en landgoed de Wamberg

schaal 1:2000



De Hoefsevonder

(nieuwe woning na opheffing agrarisch bedrijf)



Detailleringen nieuw landgoed de Hoefsevonder in beeld

Impressie woningen met allure



Nieuwe natuur - bloemrijk grasland



Bloemrijk grasland
 Voor de grutto en kievit en voor wintergasten als ganzen, zwanen en smienten is bloemrijk grasland bij uitstek geschikt. Bloemrijk grasland wordt vaak ingezet als lijnvormige verbindingstrook en als toegankelijk realiseerbaar landschapstype door veranderingen in het beheer toe te passen. Hierbij is verschrallen de basis en vereiste om te komen tot een meer gevarieerd en typerende inrichting.
 Het bepalen van de mate van voedselrijkdom is de eerste stap bij het opstellen van een gericht beheerplan om te komen tot een duidelijk doeltipe binnen bloemrijk grasland. Voornaamste maatregel om te komen tot een bloemrijk grasland is het verschrallen van de bodem (veelal van zeer voedselrijk naar matig voedselrijk waaronder bloemrijk grasland valt). Bij verdere verschraling wordt een doeltipe bereikt wat valt onder de voedselarme doeltypes. Het eindbeeld van bloemrijk grasland bestaat uit een rijk, divers beplantingsbeeld. De aanwezigheid van struweel is bij bloemrijk grasland niet gewenst en zal voorkomen worden door intensief maaibeheer toe te passen.



Sortimentskeuze houtwallen, singels en bos



Quercus robur

Viburnum opulus



Acer campestre

Ribes nigrum



Prunus spinosa

Amelanchier lamarckii



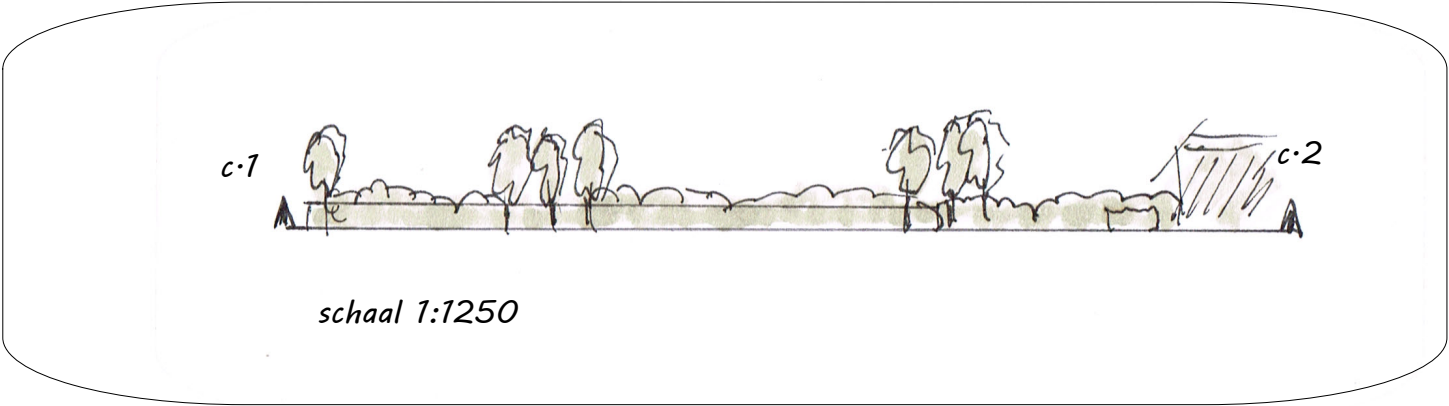
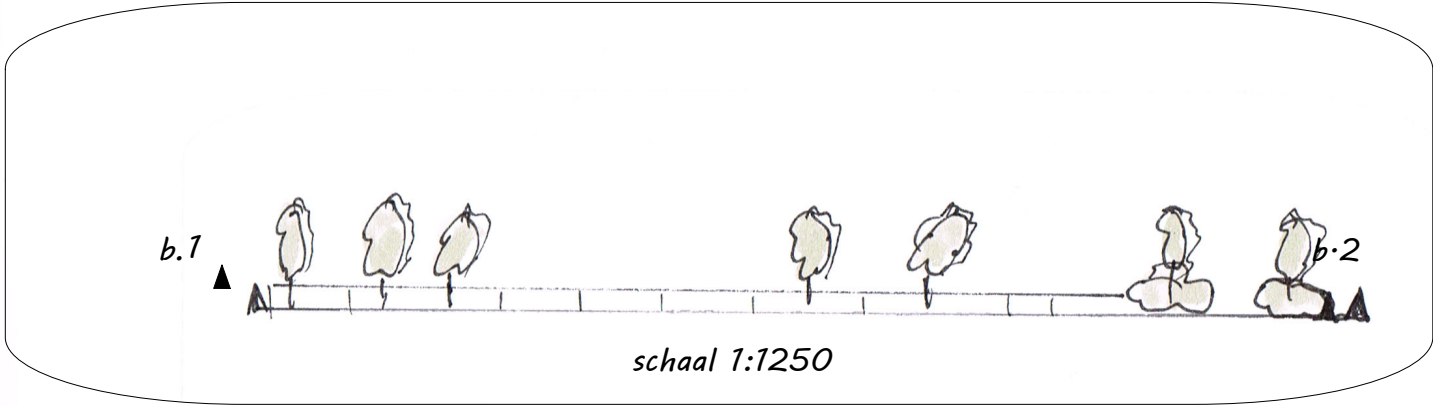
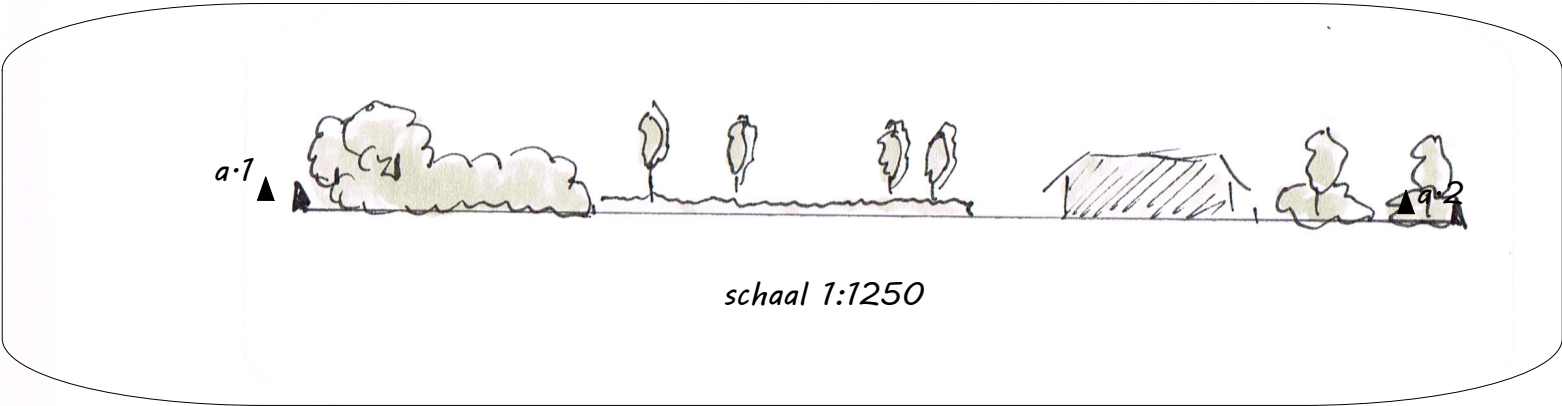
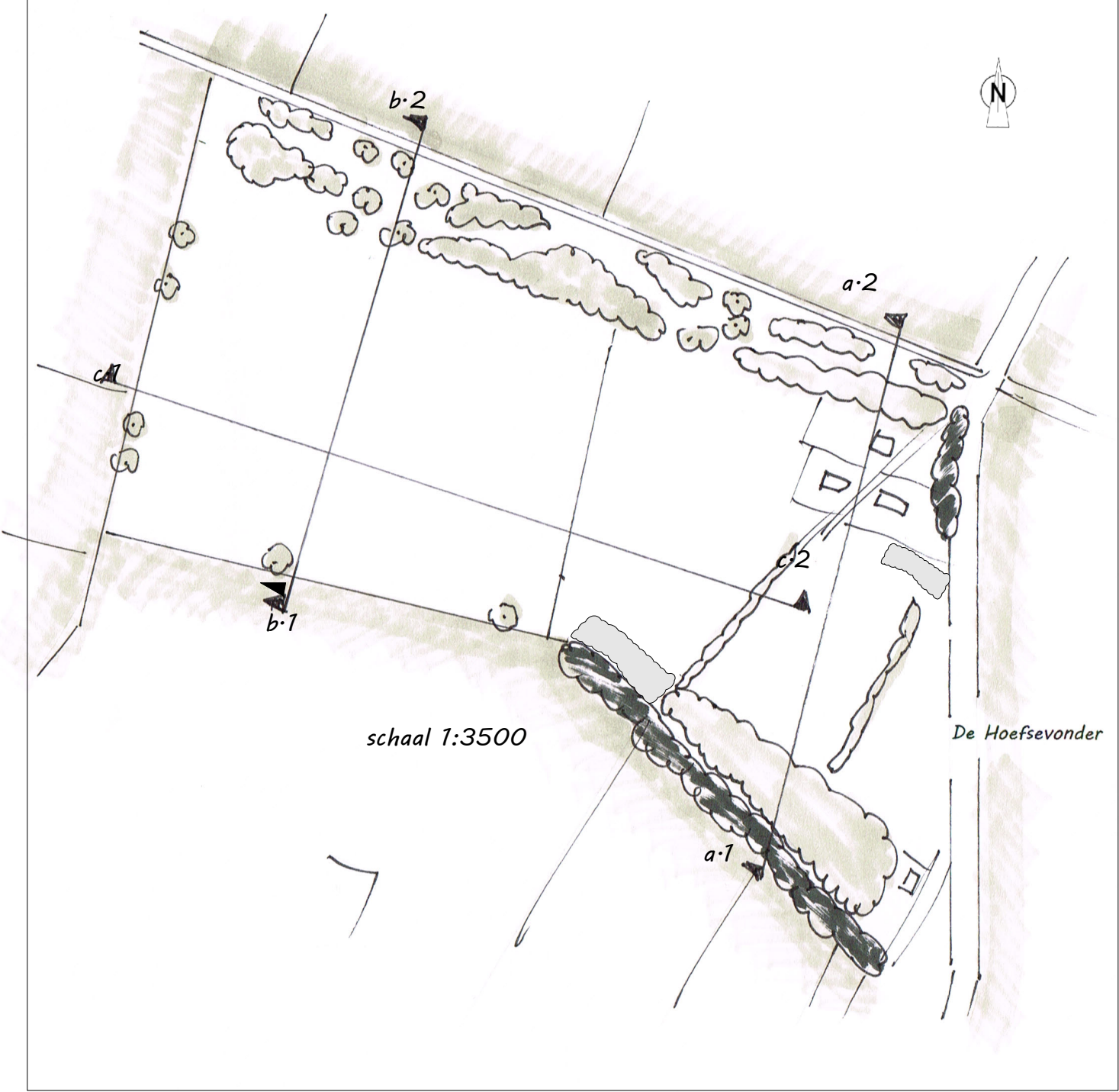
Corylus avellana

Sorbus aucuparia



Sambucus nigra

Doorsnedes nieuw landgoed de Hoefsevonder in beeld



Beplantingsplan nieuw landgoed de Hoefsevonder



Zonering	Oppervlakte in m2
A. Compensatie Zuid-Willemsvaart	1,5 hectare
B. Nieuwe natuur	5 hectare
B.1 Bloemrijk grasland	4,4 hectare
B.2 Houtsingels	0,7 hectare
B.3 Beeldbepalende bomen	--

Sortiment

A. Compensatie Zuid-Willemsvaart		
Boomvormers	Quercus robur	zomereik
Heesters	Acer campestre	veldesdoorn
	Viburnum opulus	gelderse roos
	Corylus avellana	hazelaar
	Prunus spinosa	sleedoorn
	Sorbus aucuparia	lijsterbes
	Ribes nigrum	zwarte bes
	Amelanchier lamarckii	krentenboompje
	Sambucus nigra	gewone vlier
B. Nieuwe natuur		
B.1 Bloemrijk grasland	n.v.t.	
B.2 Houtsingels	Acer campestre	veldesdoorn
	Prunus spinosa	sleedoorn
	Amelanchier lamarckii	krentenboompje
	Sambucus nigra	gewone vlier
	Corylus avellana	hazelaar
B.3 Beeldbepalende bomen	Quercus robur	zomereik



Aanleg en beheeradvies landgoed de Hoefsevonder

Algemeen

Keuze

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Bescherming tegen vraat

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvindt.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant

Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant

Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:

- Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
- Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
- Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

(Fruit-) bomen

Aanplant

Graaf een plantgat van ongeveer 50 x 50 x 50 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels. Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond). Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer

Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.

Ecologisch maaibeheer

Door middel van een ecologisch maaibeheer kunnen gronden structureel worden verschaald. Ecologisch maaibeheer houdt in dat er, afhankelijk van de voedselrijkdom van gronden, een of twee keer per jaar gemaaid wordt en dat het maaisel afgevoerd wordt. Tegelijk met het maaisel worden dan voedingsstoffen uit het systeem afgevoerd, hierdoor zullen de gronden versralen. Door het maaibeheer consequent toe te passen zullen er bloemrijke graslanden ontstaan. Het proces van bodemverschraling als gevolg van maaibeheer verloopt traag en vergt een jarenlang volgehouden beheer (dit is meer concreet vast te stellen op basis van een bodemonderzoek waarbij de humusrijke laag bepaald wordt). Bij voedselrijke gronden moet er minimaal twee keer per jaar ecologisch maaibeheer toegepast worden om zo efficiënt mogelijk te versralen. Bij voedselarme gronden is een keer per jaar ecologisch maaibeheer toepassen voldoende. De eerste maaironde vindt plaats in de periode tussen half juni en half juli. De tweede maaironde vindt plaats tussen eind augustus en begin september.



Landschappelijk Inpassingsplan Loofaert 61 te Berlicum



Beleef Groen
Loofaert 61
5258 SN Berlicum

30 oktober 2017

Inhoud

1.	Achtergronden	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging en Begrenzing	3
1.3	Inrichting huidige situatie.....	3
2	Realisatie	5
2.1	Landschappelijke Inpassing	5
2.2	Inrichtingsplan	5
2.3.	Beplantingsindicatie	6

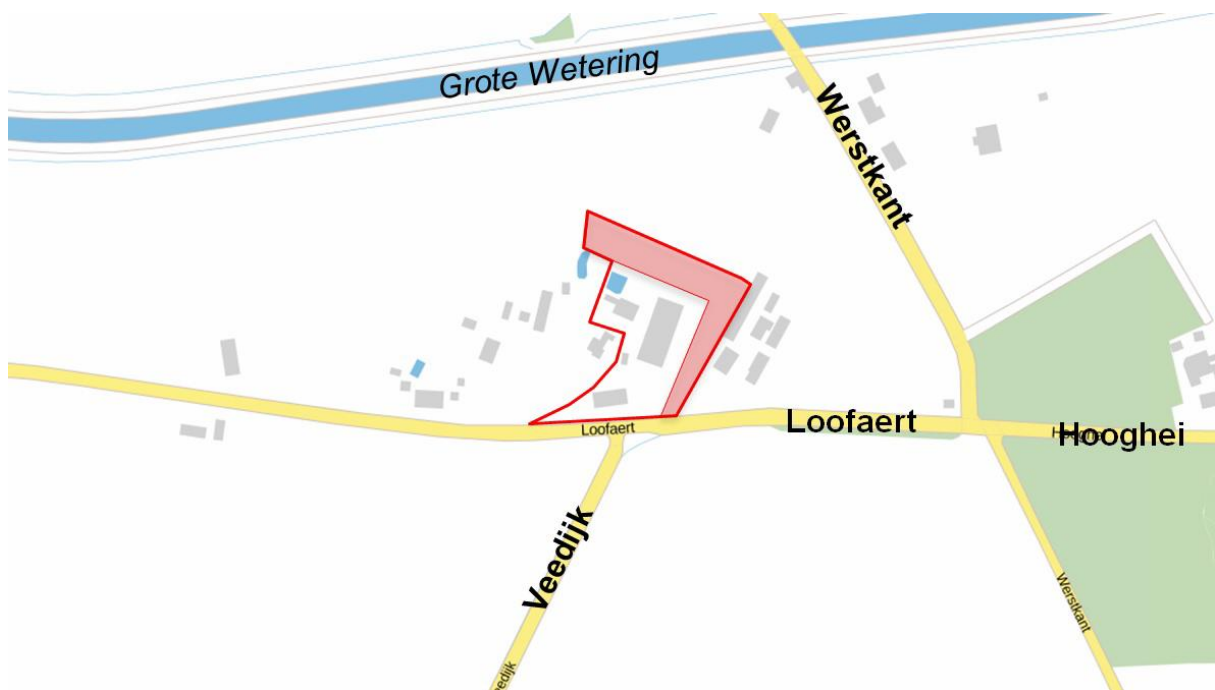
1. Achtergronden

1.1 Aanleiding

Aan de Loofaert 61 te Berlicum is een plantenkwekerij gesitueerd. Dhr. H. van Uden is voornemens het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de plantenkwekerij. Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkelingsmogelijkheid en dient derhalve te worden gewijzigd. De uitbreiding heeft reeds plaatsgevonden en dient te worden gelegaliseerd. Voorwaarde is dat de uitbreiding landschappelijk ingepast wordt. Onderliggend rapport betreft de landschappelijke inpassing van het bouwvlak.

1.2 Ligging en Begrenzing

De planlocatie is gelegen aan de Loofaert 61 te Berlicum. Het terrein is intensief in gebruik als plantenkwekerij. Het terrein is grotendeels verhard en er staan enkele (tunnel)kassen. De planlocatie wordt begrensd door intensief begraasde weide (west- en noordzijde), het perceel aan de Loofaert 63 (oostzijde) en de Loofaert (zuidzijde). De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door weiden, akkers en bos. Op een afstand van circa 100m ten noorden is de watergang de Grote Wetering gesitueerd en op circa 1,7km ten noorden is de autosnelweg de A59 gelegen.



Figuur 1 De planlocatie (rood kader) is gelegen aan de Loofaert 61 te Berlicum. De initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak uit te breiden (rode arcering) (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.3 Inrichting huidige situatie

De huidige bebouwing bestaat uit een containerveld t.b.v. het kweken van planten. Daarnaast zijn er enkele (tunnel)kassen aanwezig. Het geheel is aan de noordzijde begrenst met een gaashekwerk voorzien van groen windbreekgaas.



Figuur 2 Noordzijde van bedrijf, zicht op hekwerk en tunnelkassen.

2 Realisatie

2.1 Landschappelijke Inpassing

De planlocatie is gelegen in een overwegend agrarisch gebied, dichtbij enkele loof- en naaldbossen.

De kenmerken van het omliggende gebied zijn:

- kleinschalige verkaveling
- redelijk bebouwd, afwisseling agrarische bedrijven en particulier wonen
- agrarisch grondgebruik
- bosrijk

2.2 Inrichtingsplan

Om het bedrijf zoveel mogelijk op te laten gaan in de omgeving blijven de bestaande beplantingen (o.a. enkele loofbomen, (beuken)hagen e.d.) behouden. Verder wordt aan de 'achterzijde' en de opritzijde van Loofaert 59b, het bedrijf uit het zicht onttrokken d.m.v. een nieuw te planten singel.

Bij de sortimentskeuze is rekening gehouden met reeds in de omgeving aanwezige plantsoorten.

Daardoor is ook gekozen voor een gemengd sortiment i.p.v. een uniforme plantsoort.



-  Nieuwe beplanting
-  Bestaande beplanting

Aan de voorzijde van het terrein zullen ook diverse beplantingen aangebracht worden, passend bij het landschap, die het bedrijf uit het zicht zullen trekken.

Aan de voorzijde van het woonhuis zullen diverse hoogstam fruitbomen aangebracht worden, het betreft oude fruitrassen die hier van origine voorkomen. Daaronder zal er een wilde bloemenmengsel ingezaaid worden, wat ook weer ten voordele is van bijen en vlinders etc.

Tevens zal er een plantstrook voor het bedrijf aangebracht worden met wintergroene struiken (o.a. Rhododendron), hierdoor wordt de bebouwing vanuit de weg grotendeels aan het zicht onttrokken.



- Nieuwe beplanting
- Bestaande beplanting
- Nieuwe Parkeerplaatsen

2.3. Beplantingsindicatie

De geplande singel zal bestaan uit diverse soorten inlands bosplantsoen, te weten:

20%	Fagus sylvatica	Groene Beuk
20%	Crataegus monogyna	Eenstijlige Meidoorn
20%	Ligustrum vulgare	Wilde Liguster
15%	Amelanchier lamarckii	Krentenboompje
15%	Cornus mas	Gele Kornoelje
10%	Corylus avellana	Hazelaar

Daarnaast zullen in de singel diverse bomen aangeplant worden, te weten:

	Fagus sylvatica	Groene Beuk
	Tilia vulgaris	Hollandse Linde
	Quercus robur	Zomereik
	Carpinus betulus	Haagbeuk
	Prunus avium	Zoete Kers

Enkele oude fruitrassen die gebruikt zullen worden zijn:

Malus 'Elstar', Malus 'Brabantse Bellefleur', Malus 'Notarisappel'.

Pyrus 'Conferance', Pyrus 'Gieser Wildeman', Pyrus 'Zoete Brederode', Pyrus 'Beurre Hardy'.



Landschappelijk inpassingsplan

oud laar 11, Berlicum

Datum rapportage: 26 oktober 2017

Opdrachtgever: de heer J. van Bergen
Gewande 1 - 5236 BG te 's-Hertogenbosch

Opgesteld door: Agron Advies
Koppelstraat 95 - 5741 GB Beek en Donk

AANLEIDING

Familie van Bergen (hierna: initiatiefnemer) is voornemens op de locatie aan Oud Laar 11 te Berlicum (hierna: het plangebied) de bestaande bebouwing volledig te slopen en te plaatse een nieuwe woning met bijgebouwen te realiseren. Op het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel" (vastgesteld op 25 januari 2013) van toepassing. De locatie heeft in dit bestemmingsplan een woonbestemming met een bouwvlak. Het huidige bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor de wensen van de initiatiefnemer. Derhalve dient het bestemmingsvlak en bouwvlak te worden vergroot. Vergroting is mogelijk, mits de ontwikkeling gepaard gaat met een goede landschappelijk inpassing conform de uitgangspunten uit de Structuurvisie "Sint Michielsgestel 2025" en de aanvulling daarop.

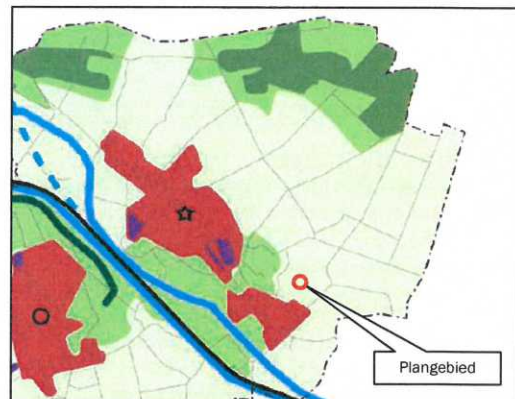
Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie Oud Laar 11 te Berlicum.

KENMERKEN OMGEVING

De gemeente Sint-Michielsgestel behoort tot landschapsstructuur 'De Meijerij'. Dit gebied wordt getypeerd door het kleinschalige en afwisselend kampenlandschap met, verspreide bebouwing, kleine essen en struwelen, akkers en grasland, afwateringssloten, veel houtsingels en laanbeplantingen.

Onderhavige locatie is gelegen binnen oude zandontginningen. De basis van het huidige landschap van de gemeente Sint-Michielsgestel is de ligging op de door wind afgezette dekzandruggen en welvingen, en de landschapsvormende invloed de Aa en de Dommel, en vele kleinere loopjes. De grote dekzandrug die grofweg van Den Bosch naar Herpen loopt vormt de grens tussen het lager gelegen kleigebied langs de Maas en de hoger gelegen zandgronden waar het gebied rond Sint-Michielsgestel de aanloop toe vormt. In het oude ontginningenlandschap hebben de eerste bewoners zich gevestigd. Op hoge plaatsen langs de rivier vestigden zich bewoners die de gronden daaromheen ontgonnen. De droge delen werden gebruikt als bouwland waardoor karakteristieke open en bolle akkers ontstonden. De natte delen werden gebruikt als hooiland, die zich kenmerkten door de open kleinschalige strookvormige verkaveling. Later, in de middeleeuwen, ontstonden kleinschalige kampongtginningen op grotere afstand van de rivier en beken. Dit kleinschalige landschap met vele houtsingels en andere kleinschalige landschapselementen heeft een onregelmatige blokvormige verkaveling en verspreid liggende oude boerderijen. Het oude ontginningenlandschap is van oudsher een gevarieerd maar samenhangend landschap, waar verschillende landbouwkundige gebruiken, mate van geslotenheid en bodemgesteldheid voor komen. In de 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' is het plangebied in het 'open landschap' gelegen (zie figuur 1).

Ten westen van het plangebied zijn meerdere houtsingels aanwezig. Ten noorden, zuiden en oosten heeft het gebied een meer open karakter.



Figuur 1: Uitsnede kaart - Structuurvisie

KWALITEITSVERBETERING

PROVINCIAAL BELEID

De Verordening ruimte 2014 (Vr2014) van de provincie Noord-Brabant kent met artikel 3.2 de verplichting om 'rode' ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te laten gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het gebied of omgeving.

REGIONAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

De gemeente Sint-Michielsgestel is bij de uitwerking van het beleid samen opgetrokken met de regio Noord-Oost Brabant. De regels betreffen de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn verwerkt in een afsprakenkader (met datum 10 januari 2013). Onderhavige ontwikkeling behoort tot een categorie-3 ontwikkeling, waarbij geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan en borging van de uitvoering en beheer. Daarnaast dient 20% van de grondwaardevermeerdering te worden aangewend voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Op basis van het afsprakenkader en de aanvulling op de structuurvisie is een berekening gemaakt. Deze is te vinden in de bijlage van de ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 2: Luchtfoto - pdokviewer

ERFBEPLANTINGSPLAN

Onderhavige locatie is gelegen in open gebied. Deze structuur wordt zoveel mogelijk behouden door de beplanting te concentreren rondom de bebouwing en meer westelijk van het plangebied te realiseren. Dit omdat het gebied ten westen van het plangebied een meer gesloten karakter heeft.

De nieuw op te richten bebouwing krijgt een statig karakter. Met het ontwerp van het landschappelijk inpassingsplan is aangesloten bij de uitstraling van de toekomstige bebouwing. Hierbij is lijnenspel en eenvoud belangrijk.

De bestaande lindelaan (van cultuurhistorische waarde) en de daarop aansluitende bomengroep wordt behouden en versterkt met extra beplanting in de vorm van landschapsbomen van diverse soorten (o.a. linde, zomereik, esdoorn en gele kornoelje), voornamelijk aan de westzijde van het perceel. Hiervoor wordt de toekomstige bebouwing gecamoufleerd.

Daarnaast wordt ten zuiden van het plangebied een hoogstamfruitboomgaard gerealiseerd, bestaande uit 27 bomen van verschillende soorten. Deze past bij het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het gebied.

Tussen de fruitboomgaard en het erf wordt een poel/vijver gerealiseerd, dit om de natuurlijke waarden in de omgeving te verhogen. De vijver fungeert als bergingsvoorziening van schoon hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak in de nieuwe situatie. De beplanting sluit aan bij de aanwezige landschapstructuren en beplantingssoorten in de omgeving.

ASSORTIMENTSLIJST

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Opmerkingen
Fruitbomen				
9 st.	Appelboom	Malus domestica	10-12	Hoogstam
9 st.	Perenboom	Pyrus communis	10-12	Hoogstam
9 st.	Pruimenboom	Prunus domestica	10-12	Hoogstam
Bomengroep				
4 st.	Zomereik	Quercus robur	10-12	
4 st.	Linde	Tilia vulgaris	10-12	
4 st.	Esdoorn	Acer pseudoplatanus	10-12	
3 st.	Gele kornoelje	Cornus mas	10-12	

De kosten voor aanleg van de beplanting en onderhoud ervan zijn opgenomen in de berekening van de invulling van de investering die is toegevoegd als bijlage.

Landschappelijk inpassingsplan



Ruimtelijke onderbouwing

Dwarsdeelschuur Rijndonksestraat Den Dungen



Buro ROS

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw

Hulsel

i.o.v.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Floris Natuurlijke Bomen	4
1.3	Behoud ruraal erfgoed	5
1.4	Ligging plangebied	6
1.5	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.6	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Plangebied en omgeving	8
2.2	Nieuwe situatie	9
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	SECTORALE ASPECTEN	18
4.1	Inleiding	18
4.2	MER-wetgeving	18
4.3	Geluid	19
4.4	Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	20
4.5	Geurhinder veehouderijen	22
4.6	Externe veiligheid	22
4.7	Bodem	24
4.8	Water	25
4.9	Lucht	27
4.10	Flora en fauna	29
4.11	Historische kwaliteit	29
4.12	Verkeer en parkeren	30
5	UITVOERBAARHEID	31
5.1	Economische uitvoerbaarheid	31
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: Reanimatie van verloren erfgoed: Folder: 'Verplaatsing in 10 stappen'.
Stichting de Brabantse Boerderij, datum juli 2015

BIJLAGE 2: Toets flora en fauna Rijndonksestraat te Den Dungen
Staro Natuur en Buitengebied, rapportnummer 17-0111, datum 27 maart 2017

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Floris Natuurlijke Bomen is gevestigd aan de Rijndonksestraat ongenummerd (naast nr 3) in Den Dungen. Het bedrijf wenst, in nauwe samenwerking met de Stichting de Brabantse Boerderij, een cultuurhistorisch waardevolle dwarsdeelschuur te verplaatsen uit de omgeving Oss naar de Rijndonksestraat ongenummerd.

Op 10 januari 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Michielsgestel onder voorwaarden haar principe medewerking toegezegd aan het plaatsen van deze dwarsdeelschuur op het perceel Rijndonksestraat ongenummerd.

De beoogde verplaatsing wordt/is mogelijk gemaakt op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning. Om de cultuurhistorisch waardevolle dwarsdeelschuur planologisch navolgend te beschermen is een planologische borging wenselijk. De gemeente Sint-Michielsgestel is bereid om in de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan “Buitengebied”, een passende planologisch-juridische regeling te treffen voor het behoud van dit cultuurhistorisch waardevolle object. De initiatiefnemers dienen dan wel een ‘goede ruimtelijke onderbouwing’ aan te leveren, waaruit blijkt dat de voorgenomen plannen geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen hebben voor de planlocatie en de directe omgeving ervan. Onderhavig notitie voorziet hierin.

1.2 Floris Natuurlijke Bomen

Het bedrijf ‘Floris Natuurlijke Bomen’ betreft een kleinschalige fruitboomkwekerij met een grote verscheidenheid aan rassen, welke volgens haar eigen bedrijfsfilosofie op natuurlijke en harmonische wijze worden opgekweekt. Daarmee onderscheidt het bedrijf zich nadrukkelijk van andere (fruit)boomkwekers.

Voor het natuurlijk kweken van bomen speelt zowel de boven- als ondergrondse flora, fauna en organismen een belangrijke rol in het creëren van een evenwichtige en vitale omgeving. Onder meer door een levende houtwal, een amfibiepoel en verschillende groenbemers tussen de bomen proberen het bedrijf meer dan alleen een eindproduct/fruitbomen te herbergen. De fruitbomen maken deel uit van dit evenwicht. De fruitbomen krijgen de tijd om te groeien en worden niet opgejaagd door chemische middelen zoals pesticiden en herbiciden of kunstmest en ook organische bemesting wordt beperkt toegepast. Hierdoor groeien de bomen relatief langzaam, wat ze de tijd geeft om natuurlijke weerstand op te bouwen.

Op dit moment heeft het bedrijf te maken met een toenemende vraag en mede door de tijdsgeest van meer natuur in de tuin mee. Het bedrijf heeft op dit moment een bedrijfsgrootte van 3,5 ha bereikt. Dit is met hulp van enkele stagiairs en seizoenshulpjes goed te bewerken en hierop kunnen voldoende bomen worden gekweekt om voldoende inkomen te genereren. Naast

stagiaires en seizoenshulpen zet het bedrijf ook in op 'social return'. Op dit moment werkt bijvoorbeeld iemand op het bedrijf met een vorm van autisme en verkent het bedrijf de mogelijkheden om samen met een zorgbegeleider hierin meer te kunnen betekenen.

In het verkoopseizoen is het bedrijf elke vrijdag en zaterdag geopend voor publiek op het "huisperceel" aan de Rijndonksestraat. Daarbij merkt het bedrijf dat er onder particuliere klanten veel behoefte is aan voorlichting. Ze zijn geïnteresseerd in pluktuinen en vruchten van eigen teelt op biologische wijze. Het bedrijf heeft inmiddels enige ervaring opgedaan met het geven van snoeicursussen, rondleidingen, open dagen en workshops op het gebied van veredeling, bemesting en ecologisch beheer van de grond. Dit willen het bedrijf in de toekomst op haar locatie blijven doen en verder uitbouwen. Op deze manier kunnen veel mensen ook op deze manier meegenieten van de natuurlijke omgeving van de kwekerij.

Vanuit voornoemde bedrijfsopzet zou het zeer passend zijn om een mooie authentieke schuur op het land te hebben staan welke dienst kan doen als ontvangsthal en kantine voor klanten bij rondleidingen, open dagen en cursussen e.d., uitwerken van ontwerptekeningen, demonstraties, vergaderingen. Maar ook als praktische werkvloer voor het enten van bomen en het beschermen van plantgoed tegen koude, zon en wind. De te herplaatsen cultuurhistorische dwarsdeelschuur past binnen de uitstraling en bedrijfsfilosofie van Floris Natuurlijke bomen en ondersteunt de bedrijfsvoering in allerlei opzicht.

1.3 Behoud ruraal erfgoed

De Stichting de Brabantse Boerderij zet zich in voor het behoud van ruraal erfgoed. Dat beperkt zich niet alleen tot het behoud van het hoofdgebouw van de boerderij, maar het gaat ook om het behoud van schuren en andere bijgebouwen. De stichting spant zich in om waardevolle schuren en andere bijgebouwen te behouden door deze ter plaatse te restaureren. Als een schuur of een ander bijgebouw bij het uitblijven van actie simpelweg zou verdwijnen, bijvoorbeeld om plaats te maken voor nieuwbouw of door nalatig onderhoud wil de stichting het gebouw proberen te behouden door middel van verplaatsing.

De onderhavige Dwarsdeel Schuur heeft oorspronkelijk gestaan in de omgeving van Oss. De toenmalige eigenaar was van plan deze schuur te slopen. Vanwege de hoge ouderdom, vermoedelijk teruggaande tot voor 1832 en de mate waarin de historische houtconstructie bewaard is gebleven, is geijverd door de Stichting de Brabantse Boerderij om de schuur op een geschikte locatie te herbouwen. Deze locatie is gevonden aan de Rijndonksestraat ongenummerd, naast huisnummer 3. Hoe de verplaatsing in zijn werk gaat, staat beschreven in een folder van de Stichting de Brabantse Boerderij d.d. juli 2015 (zie bijlage). In deze folder wordt de verplaatsing in 10 stappen uitgelegd.

1.4 Ligging plangebied

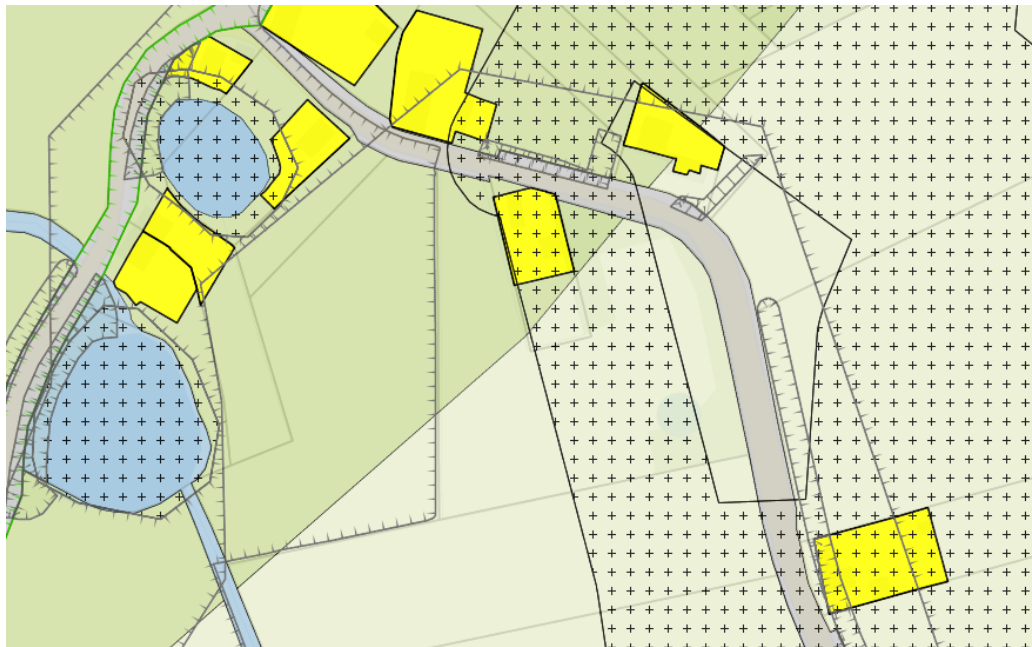
Het plangebied is gelegen aan de Rijndonksestraat ongenummerd (naast nr 3), ten noorden van de kern Den Dungen. De Rijndonksestraat verbindt de Poeldonksedijk met de kern Den Dungen. Langs de Rijndonksestraat zijn enkele (cultuurhistorisch waardevolle) woningen gelegen. Aan de achterzijde van de planlocatie bevinden zich agrarische gronden. Op de hierna opgenomen luchtfoto is globaal de ligging en begrenzing van het planlocatie weergegeven.



Afbeelding 1.1: ligging plangebied/kwekerij

1.5 Vigerende bestemmingsplannen

Op grond van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” gelden voor de planlocatie de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’. Daarnaast heeft de locatie de aanduiding ‘archeologische verwachtingswaarde 2’ en de aanduiding ‘reconstructiezone verwevingsgebied’. Binnen deze bestemming en aanduidingen is het realiseren van de in paragraaf 1.1 genoemde gewenste ontwikkelingen niet toegestaan. De plannen zijn derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De belangrijkste aanpassing die plaatsvindt ten opzichte van de vigerende plansituatie, is het toekennen van de aanduiding ‘cultuurhistorisch waardevol object’ aan de (met een tijdelijke omgevingsvergunning) verplaatste dwarsdeelschuur in combinatie met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting dat uitsluitend een dwarsdeelschuur met het kenmerk 26.001 is toegestaan. Op de navolgende uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied” is de ligging van de planlocatie afgebeeld.



Afbeelding 1.2: uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing gaat in op de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van het benodigde onderzoek naar onder andere milieuaspecten. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 5.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Plangebied en omgeving

Plangebied

Het plangebied is functioneel in gebruik als kwekerij.



Omgeving

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Den Dungen, in het buitengebied van de gemeente Sint Michielsgestel en grenst aan de Poeldonksedijk. Met name de Poeldonksedijk betreft een historisch waardevol landschappelijk gebied. Aan de dijk grenzen nog diverse monumentale gebouwen en zijn enkele wielen aanwezig.



2.2 Nieuwe situatie

Op het erf van een Brabantse boerderij stonden altijd meerdere soorten bijgebouwen. Ze bepalen de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving door het sobere en doelmatige voorkomen en zijn gericht op de functionele bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf.

Daarbij werd de dwarsdeelschuur met name gebruikt als dorsvloer en oogstopslag. Het stallen van vee gebeurde in het hoofdgebouw. Echter na uitbreiding van de veestapel werd ook dit gebouw in sommige gevallen gebruikt voor stalling van vee.

In de nieuwe situatie behoudt de schuur haar functionele gebruiksfunctie en zal worden gebruikt voor de opslag van materialen, het enten van biologische fruitbomen en een personeelsruimte.

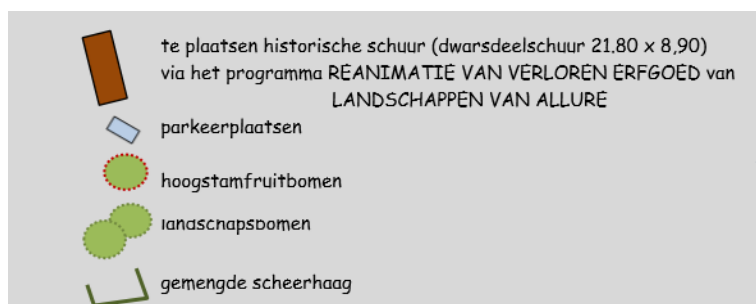
Daarnaast zal op kleine schaal cursussen worden gegeven op het gebied van:

- ecologisch beheer van gronden
- fruitboomteelt op ecologische wijze
- cursussen in snoeien, veredelen, enten, oculeren en verantwoorde bemesting

Qua materiaalgebruik zijn deze bijgebouwen veelal opgetrokken uit streekeigen (en goedkope) producten. In de bestaande situatie bestaan de gevels uit baksteen en is de schuur afgedekt met een rieten dak. Om de schuur zo origineel mogelijk te verplaatsen zal de initiatiefnemer proberen om de gevel in delen te demonteren en op de locatie Rijndonksestraat weer op te bouwen. Indien dit technisch niet haalbaar is, wordt gekozen voor een nieuwe gevel met oude bakstenen dan wel een gepotdekselde gevel.

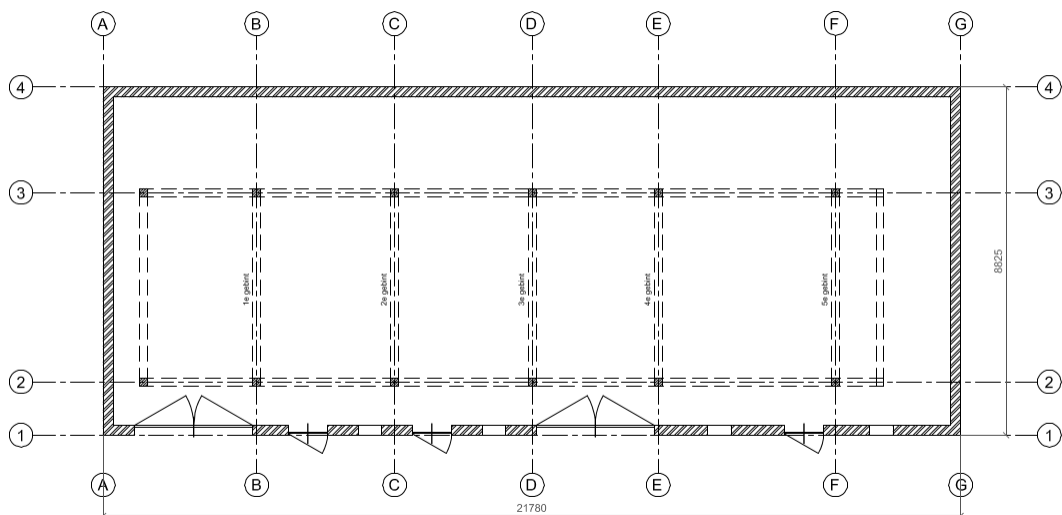
De kap zal worden voorzien van een strodak. In het verleden werd dit als goedkoop en beschikbaar dakbedekkingsmateriaal veelvuldig toegepast. Tegenwoordig worden strodaken bijna niet meer toegepast. Daarom is hieromtrent een project gestart, waar ook de onderhavige historische dwarsdeelschuur onderdeel van uit gaat maken.

De situering op het erf en het karakter van de bijgebouwen zijn niet uniform maar verschillen per regio. In het voorliggende project, zal de dwarsdeelschuur herbouwd worden in de hoek Rijndonksestraat- Poeldonksedijk. Er is hier een wat verdichte bebouwing met een open veld ertussen, waarop zich fruitbomen en een boomkwekerij bevinden. De schuur zou hier een goede landschappelijke inpassing kunnen vinden. De schuur krijgt een plaats naast de ingang van de kwekerij, zodanig dat ze zichtbaar is vanaf de weg. De parkeermogelijkheid komt langs de schuur. Er hoeven geen waardevolle bomen te wijken. Op deze wijze zal de schuur de bestaande bebouwing verrijken en wordt een cultuurhistorische dwarsdeelschuur behouden.



Kenmerken en impressies dwarsdeelschuur

type:	dwarsdeelschuur
kenmerk:	26.001
oorspronkelijk gebruik:	schuur voor oogstopslag met dubbele dwarsdeel
omgeving:	omgeving Oss
ouderdom:	ouder dan 1832 met verlening uit 1890
lengte:	+/- 22,0 m ¹
breedte:	+/- 8,8 m ¹
nokhoogte:	+/- 7,1 m ¹
oppervlakte:	+/- 190 m ²
inhoud:	+/- 900 m ³
constructie:	5 ankerbalkgebinten bestaande uit stijlen, korbelen en ankerbalken, allen eiken
	gebintplaten en schoren, eiken
	gehele kap bestaande uit eiken sporensantjes met hanenbalken
	verbindingen: pen en gat
te herplaatsen onderdelen:	ondersporen van rondhout en gezaagd vurenhout
	in elk geval: gebinten, gebintplaten, schoren, sporensantjes mogelijk: rondhouten en gezaagde vuren onderdaksporen



Plattegrond



Impressie nieuwe situatie uitgevoerd in hout. Evt kan de gevel ook in steen worden uitgevoerd.



Foto dwarsdeelschuur op huidige locatie omgeving Oss

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De transformatie moet worden getoetst aan het nu geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Het relevante rijksbeleid is opgenomen in paragraaf 2.2. Paragraaf 2.3 behandelt het provinciale en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 2.4. In paragraaf 2.5 staan de conclusies.

3.2 Rijksbeleid

De voorliggende planontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de Verordening Ruimte 2014

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant (2010- partiële herziening 2014) geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Het geeft daarmee op tal van ruimtelijke aspecten de visie van de provincie ten aanzien van de ruimtelijke inrichting en ruimtelijke ordening in Brabant.

Als één van de belangrijkste opgaven ziet de provincie het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit: versterking van de groen-blauwe waarden in de zich steeds meer verstedelijkende provincie. Daarnaast signaleert de provincie de veranderingen in het uiterlijk en het gebruik van het landelijke gebied: in steeds meer mate is sprake van verbreding van de landbouw en menging van agrarische, recreatieve en andere functies.

In de structuurvisie worden de kernkwaliteiten van de provincie gedefinieerd en worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd, die aspecten in de ruimtelijke inrichting en ordening, die voor de provincie zo belangrijk zijn, dat ze daarin wil sturen. Voor de Dwarsdeelschuur zijn de volgende provinciale belangen relevant:

- Multifunctioneel landelijk gebied: “in gebieden waar de ontwikkeling van de landbouw samen met de ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie, biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies, in evenwicht met elkaar”
- Groene geleidingszones tussen steden: “de provincie zet in op het behoud en ontwikkeling van groene geleidingszones tussen de stedelijke kernen”
- Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen: “Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Vrije tijd wordt steeds belangrijker in onze maatschappij. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.Het beleid van de provincie richt zich verder op een verbreding van de vrijetijdseconomie meteen (kwalitatieve) versterking van het reguliere aanbod van horeca, verblijfsrecreatie en natuur. Een attractief recreatief aanbod draagt bij aan een gezonde en aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat.”

De locatie voor de Dwarsdeel Schuur is gelegen binnen de (hoofdstructuur) Gemengd Landelijk Gebied met de aanvullende aanduiding Beperkingen veehouderij, cultuurhistorisch vlak en reservering waterberging. In de optiek van de provincie biedt het Gemengd Landelijk gebied (gelegen buiten de groenblauwe en stedelijke structuur) een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Er is een toenemende vraag naar ruimte voor wonen, werken, recreatie en natuur. Daarnaast is recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie. In het landelijk gebied wil de provincie vier zaken bereiken: ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie, ruimte voor agrarische ontwikkeling, een duurzame land- en tuinbouw en versterking van het landschap.

De aanduiding Beperkingen veehouderij legt beperkingen op aan de ontwikkeling van veehouderij op de locatie. Realisatie van de Dwarsdeelschuur botst hier niet mee. Tevens leidt de Dwarsdeelschuur door deze aanduiding geen belemmering voor (eventuele) uitbreiding van veehouderij.

De aanduiding ‘cultuurhistorische vlak’ is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Realisatie van de Dwarsdeelschuur draagt bij aan een herstel en duurzame ontwikkeling van cultuurhistorische waarden.

In de Meierij van 's-Hertogenbosch komen vanouds twee soorten schuren voor, de dwarsdeelschuur en de langsdeelschuur. Deze laatste wordt ook wel Vlaamse schuur genoemd. In de streek ten zuiden van Den Bosch, ongeveer het gebied van Het Groene Woud, komt overwegend de dwarsdeelschuur voor. Bij de boerderijen in Den Dungen stonden uitsluitend dwarsdeelschuren. De dwarsdeelschuur was hier eigenlijk een vergrote vorm van een schop. De meeste schuren zijn in de loop der tijd verdwenen.

Het project “Reanimatie Verloren Erfgoed” heeft tot doel om typerende agrarische gebouwen, die in hun voortbestaan bedreigd worden, te demonteren en elders in de streek weer op te bouwen. Voor Den Dungen zal de komst van een oude dwarsdeelschuur een stukje herleving zijn van verloren erfgoed.

De aanduiding ‘reservering waterberging’ is gericht op het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Door de realisatie van de dwarsdeelschuur en bijbehorende parkeerplaatsen zal er een beperkte toename zijn van verhard oppervlak. Hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem, waardoor de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft. Kortom, de realisatie van de Dwarsdeelschuur past in bovenstaand beschreven provinciale beleid.

Verordening Ruimte Noord-Brabant (VR 2014)

De Verordening Ruimte 2014 Noord-Brabant bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen.

Belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen (zorgplicht): “een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteiten van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik” Ook wil de provincie dat initiatiefnemers zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap: “een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording waarop is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie, of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft” Realisatie van de dwarsdeelschuur voldoet aan bovenstaande eisen vanuit de Verordening Ruimte. De locatiekeuze is een ruimtelijk zorgvuldige afweging. De schuur kon niet gehandhaafd blijven op de oorspronkelijke locatie. Er is gezocht naar een historisch verantwoorde locatie zonder negatieve effecten op bestaande waarden en zonder wezenlijke effecten op verkeer en hinder. De schuur is voorzien op een locatie waar vroeger vergelijkbare schuren voorkwamen, zij is passend in het landschap en de bouwkundig historische waarden van het gebied. De dwarsdeelschuur is op zich zelf een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het gebied, met name op het gebied van landschap, cultuurhistorie en extensieve recreatie.

Naast voornoemde kwaliteitsbijdrage liggen overeenkomstig de Verordening ruimte op het perceel de volgende aanduidingen: reservering waterberging, beperking veehouderij, gemengd landelijk gebied en cultuurhistorisch vlak.

Met betrekking tot de waterberging voorziet de ontwikkeling in een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat de geschiktheid van het gebied behouden blijft voor waterberging. Voor een nadere verantwoording wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

De aanduiding beperking veehouderij ziet toe op het voorkomen van een toename van de oppervlakte dierverblijf voor een veehouderij. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen relatie met een veehouderij en/of een toename van de oppervlakte van dierverblijven en is in overeenstemming met de Verordening ruimte.

In het gemengd landelijk streeft de provincie onder andere een gemengde plattelandseconomie na. Voorwaarde is, dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van dat gebied en geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie. Voornoemd is aangegeven op welke wijze de voorgenomen ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en behoud van cultuurhistorisch waardevol erfgoed. Tevens draagt het initiatief bij aan de verbreding van de agrarische economie door ontwikkeling en kennisoverdracht van de biologische fruitboomteelt.

De aanduiding cultuurhistorisch vlak is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Verplaatsing van de dwarsdeelschuur draagt bij aan het behoud van een cultuurhistorische waardevolle dwarsdeelschuur in het Brabantse landschap, passend binnen het provinciaal beleid ten aanzien van het behoud van cultuurhistorisch waardevol erfgoed.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan “Buitengebied”

In paragraaf 1.5 is de op de planlocatie vigerende bestemming behandeld. Aangezien het rurale erfgoed in de vorm van een cultuurhistorisch waardevolle dwarsdeelschuur behouden dient te worden, is een aanduiding als cultuurhistorisch waardevol object noodzakelijk. Deze onderbouwing moet er toe leiden dat het behoud van de dwarsdeelschuur bij de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Sint-Michielsgestel integraal kan worden geborgd. De borging van ruraal erfgoed sluit aan bij leidende principes en uitgangspunten uit het bestemmingsplan “Buitengebied”. Dit plan voorziet in het behoud en versterking van kwaliteiten en natuurlijke waarden van het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in hoofdstuk 4.

Daarnaast is de locatie op basis van het geldende bestemmingsplan gelegen binnen de aanduiding ‘verwevingsgebied’. Deze aanduiding volgt uit de reconstructiewet. Binnen deze gebieden is het beleid gericht op het verweven van functies landbouw, wonen en natuur. Ruimte voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen wordt geboden op zogenaamde duurzame locaties. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen, waardoor het initiatief geen belemmering vormt voor intensieve veehouderijen. Wel draagt het initiatief bij aan het verweven van een kleinschalige landbouwfunctie (biologische fruitboomteler) in een landelijke woonomgeving, passend binnen het gemeentelijk beleid.

Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel (2011)

Landbouw, recreatie en natuur zijn de drie hoofdfuncties die aan het buitengebied worden toebedeeld. Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied richt zich dan ook in eerste instantie op de ontwikkeling van deze functies. Voor alle beleidslijnen geldt, dat ongeacht de beoordeling in de visie, altijd een ruimtelijk planologische toetsing dient plaats te vinden. Verder wordt er een aantal voorwaarden aan alle activiteiten gesteld. Er mag door de nieuwe activiteit geen overlast of hinder worden veroorzaakt. Dat heeft betrekking op hindercirkels/contouren van agrarische en andersoortige bedrijven. Nieuwe economische dragers mogen door de ligging nabij een agrarisch bedrijf geen beperkingen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. Nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, buitenopslag is niet toegestaan en het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Het plangebied valt dus niet in één van de in de structuurvisie buitengebied opgenomen bebouwingsconcentraties. Het beleid dat hierop is geënt, is dan ook niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling. De conclusie luidt dat onderhavige ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft, of beperkingen oplevert, voor de omgeving van de planlocatie.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Sint-Michielsgestel wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Sint-Michielsgestel verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen. Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

Het onderhavige plan kenmerkt zich door hergebruik van duurzame bouwmaterialen en past daarmee binnen de duurzaamheidsambitie van de gemeente Sint Michielsgestel.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie moet de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan worden aangetoond en moet in het plan worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor het bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 MER-wetgeving

Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieu effect rapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde borging van de dwarsdeelschuur blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.3 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor plannen

Wegverkeerslawaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Het gebruik van de dwarsdeelschuur als bedrijfsruimte en recreatieve/educatieve ruimte zijn geen geluidgevoelige objecten. Daarom is er geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de invloed van het wegverkeerslawaai.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is ook geen geluidzone industrielawaai aanwezig nabij het plangebied. Het gaat in de onderhavige situatie bovendien niet om de oprichting van geluidgevoelige objecten. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk. Het verblijfsklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd. De akoestische gevolgen van de bedrijfsactiviteiten naar de omgeving toe komen in paragraaf 4.3 (milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid) aan de orde.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt leveren de voorgenomen ontwikkelingen geen belemmeringen op.

4.4 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden - zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven - met één afstandsstap worden verlaagd. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor plannen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Naast de eigen fruitbomenkwekerij van de initiatiefnemer komen in de omgeving van het plangebied geen andere functies voor dan wonen. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap is niet aan de orde.

Op basis van de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' kan een bedrijfsgebouw bij een standaard fruitbomenkwekerij worden aangemerkt als een tuinbouwbedrijf (SBI-2008 0.11, 0.12, 0.13 nr.1). De grootste in acht te nemen afstand ten opzichte van een gevoelig object dient in het geval van een standaard fruitbomenkwekerij minimaal 30 meter te bedragen. In het geval van Floris Natuurlijke Bomen is echter sprake van een kleinschalige kwekerij met slechts één bedrijfsgebouw van 22 x 9 meter. Uitbreiding van bedrijfsgebouwen is niet mogelijk, omdat het bouwvlak strak rondom het bedrijfsgebouw wordt gesitueerd.

Het gebouw wordt in hoofdzaak gebruikt voor opslag van materialen en materieel, het enten van bomen en een personeelsruimte. De bedrijfsvoering wordt gerund door Komen en zijn partner samen met één ondersteunende arbeidskracht. Tot slot vindt ter plaatse kleinschalige verkoop van biologische fruit bomen plaats.

Gezien deze zeer beperkte bedrijfsomvang en het ontbreken van planologische mogelijkheden voor verdere groei kan de richtafstand met één afstandsstap worden verkleinen. Dat betekent, dat een richtafstand van minimaal 10 meter in acht dient te worden genomen. De afstand tussen de Dwarsdeelschuur en de dichtstbijzijnde woning Rijndonksestraat 3 bedraagt ca 20 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Algehele conclusie

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom).

Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken. Op basis van bovenstaande constatering kan worden gesteld dat in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van bedrijvigheid welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor de onderliggend plannen. Daarnaast leveren de plannen, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.5 Geurhinder veehouderijen

In het kader van een planologische wijziging moet worden beoordeeld of de bouw van nieuwe woningen of andere geurgevoelige objecten een belemmering vormt voor omliggende agrarische bedrijven. In het voorliggende plan wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd waarin personen gedurende meerdere uren per dag werkzaam zijn. Tevens moet worden beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied.

Uit de 'Geurgebiedsvisie 2017' van de gemeente Sint-Michielsgestel blijkt, dat blijkt uit figuur 5.1 'huidige geursituatie' (blz 27), dat in de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500 meter) geen veehouderijen aanwezig zijn en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Kortom, het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10⁻⁶ contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

1. Bedrijven
2. Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water)
3. Hoogspanningslijnen
4. Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid of in de nabijheid daarvan. Het meest nabijgelegen object (bedrijf SPS) is gelegen aan De Steenbok 30 te 's-Hertogenbosch. De afstand van het plangebied tot de grens van deze inrichting is ruim 800 meter zo blijkt uit de risicokaart.

Transport

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente, waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden, zijn de rijksweg A2, de provinciale weg N279 en de waterweg Zuid-Willemsvaart. Op het grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel bevindt zich geen spoortracé. Het plan ligt op een zodanige afstand van deze (vaar-)wegen dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)

Er bevinden zich in de gemeente Sint-Michielsgestel ter hoogte van het plangebied geen buisleidingen die externe veiligheidsrisico's met zich meebrengen.

Met betrekking tot overige kabels en (buis)leidingen stellen nutsbedrijven de eis, dat deze kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkelingen zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Nader onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet nodig.

4.7 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem

De functie van de dwarsdeelschuur betreft géén functie waar sprake is van structureel verblijf door mensen. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Vanuit het historisch gebruik van de gronden als landbouwgrond is het niet aannemelijk dat sprake kan zijn van een bodemverontreiniging. Slotconclusie is dat het aspect bodem de beoogde planontwikkelingen niet in de weg staat.

4.8 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tenslotte is de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap De Dommel van belang.

Watertoets

De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. In een waterparagraaf wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Hierover brengt het waterschap een 'wateradvies' uit. De initiatiefnemer van het plan moet hier rekening mee houden.

Sinds 6 maart 2015 kan een watertoets digitaal worden uitgevoerd bij waterschap De Dommel. In dit geval is sprake van een korte procedure (kleine eenvoudige plannen).

De definitie van de "korte procedure" is: "Het plan is klein en qua water eenvoudig van opzet. De verhardingstoename bedraagt minder dan 2.000 m²." Dat betekent, dat kan worden volstaan met een eenvoudige beschrijving van het wateraspect.

Kenmerken watersysteem

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische bestemming met een omvang van ca 9.000m². In de huidige situatie is het perceel in gebruik als agrarische grond voor de teelt van biologische fruitbomen. In de huidige situatie zijn nagenoeg geen verharding aanwezig. In de toekomstige situatie wordt circa verharding 800 m² aan verharding gerealiseerd (nieuw bedrijfsgebouw en erfverhardingen, waaronder 8 parkeerplaatsen).

Binnen het plangebied is een bestaande poel aanwezig met een oppervlakte van ca 175 m² en een gemiddelde diepte van 0,5 meter. Daarnaast zijn ten noorden en oosten van het plangebied sloten aanwezig.

Riolering

In de huidige situatie is er nabij het plangebied drukriolering aanwezig. In de beoogde situatie zal het afvalwater worden afgevoerd via de bestaande drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt in de beoogde situatie afgekoppeld en afgevoerd naar de bergingsvoorziening/poel op het terrein.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De ontwikkeling in het plangebied voorziet in een toename van het verhard oppervlak (800 m²). Als gevolg van deze toename van verharding komt het hemelwater, dat op het plangebied valt, versneld tot afvoer. Uitgaande van het beleidsuitgangspunt 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' dient hiervoor compenserende waterberging plaats te vinden binnen de grenzen van het plangebied.

Hemelwaterstructuur en benodigde waterberging

In de beoogde situatie dient het afvloeiende hemelwater worden afgekoppeld van de drukriolering. De hemelwaterafvoeren van de nieuwe verhardingen/gebouwen worden aangesloten op de bestaande sloten en de bestaande poel binnen het plangebied. Voor het bepalen van de benodigde waterberging is gebruik gemaakt van de rekenregel van het waterschap De Dommel. Hierbij wordt de berging bepaald, uitgaande van de som $0.06 \times$ verhard oppervlak. Dat betekent dat de benodigde berging op $(800 \times 0.06 =) 48 \text{ m}^3$ uitkomt. De bestaande poel heeft voldoende capaciteit om deze bergingscapaciteit op te vangen. De verharding zal via een ondergrondse buis of een sloot/greppel worden verbonden met de poel. Afvloeiend hemelwater dient aan de kwaliteitseisen te voldoen. De af te koppelen oppervlakken worden daarom niet vervaardigd van uitlogende materialen, zonder dat er gebruik is gemaakt van een coating.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van een duurzaam waterbeheer kan het initiatief doorgang vinden. In de planopzet is rekening gehouden met de wateraspecten. Het plan voorziet in een toename van het verhard oppervlak. Deze toename wordt hydrologisch gezien gecompenseerd door gebruik te maken van de bestaande watervoorziening/poel binnen het plangebied.

4.9 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen.

Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd. Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Motivering en conclusies lucht

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft slechts een zeer marginale (niet in betekenende mate) verkeersaan-trekkende functie. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO2. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat een bedrijfsruimte niet als 'gevoelige bestemming' wordt gezien, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen ook geen negatieve invloed op het plangebied.

4.10 Flora en fauna

Wettelijk kader

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van soorten, gebieden en houtopstanden en vervangt daarmee de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Boswet. Daarnaast geldt per provincie beleid voor de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd).

In verband met de voorgenomen plaatsing van een monumentale schuur op het perceel rond Rijndonksestraat 3 te Den Dungen, is het noodzakelijk een toetsing aan de Wet natuurbescherming uit te voeren. Om te voorkomen dat in strijd met de Wet natuurbescherming wordt gehandeld, is het nodig te onderzoeken of beschermde planten en/of dieren op de locatie aanwezig zijn en op welke wijze de werkzaamheden hierop effect hebben. Daarom is door Staro een toets flora en fauna uitgevoerd.

Conclusie flora en fauna

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Staro een notitie Flora- en faunatoets uitgevoerd. Hieronder is de eindconclusie uit deze notitie letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage opgenomen:

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen plannen niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming, mits het kappen van eventuele bomen en struiken wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels en rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van amfibieën.

4.11 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond

- gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor plannen

Op de planlocatie rust op basis van het geldende bestemmingsplan buitengebied de aanduiding 'Archeologische verwachtingswaarde 2'. Binnen deze aanduiding is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig als deze ingrepen qua oppervlak groter of gelijk zijn dan 1 hectare en qua diepte verder reiken dan 0,5 meter onder het huidig maaiveld.

Omdat de bouwgraafwerkzaamheden ten behoeve van realisatie van de dwarsdeelschuur en de parkeerplaatsen naar alle waarschijnlijkheid niet gepaard zullen gaan met ingrepen in de bodem dieper dan 0,5 meter en een veel kleiner oppervlak omvatten dan 1 ha. wordt nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Wel geldt in algemene zin altijd een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Met inachtneming van bovenstaande kan op voorhand worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie de realisatie van de plannen niet in de weg staan.

Tot slot wordt opgemerkt, dat het voorliggende initiatief een positieve bijdrage levert aan de historische kwaliteit in Brabant. Door de verplaatsing van een cultuurhistorische dwarsdeelschuur blijft deze behouden op een nieuwe passende plek in het Brabantse landschap en passend binnen de bestaande cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied.

Voor een nadere motivering van het initiatief wordt verwezen naar paragraaf 2.2 waar de nieuwe situatie nader wordt toegelicht.

4.12 Verkeer en parkeren

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er nagenoeg geen veranderingen plaats. Op dit moment is Floris Natuurlijke Bomen al gevestigd op de locatie Rijndonksestraat ongenummerd. De groei van het bedrijf omvat niet de omvang van het bedrijf, maar uitsluitend de gebruiksmogelijkheden van het bedrijf. Daardoor kan sprake zijn van een zeer geringe toename van het aantal voertuigbewegingen van bezoekers/klanten. Een beperkte toename van het aantal vervoersbewegingen kan moeiteloos worden afgewikkeld op de bestaande infrastructuur. Met betrekking tot het aspect parkeren wordt voorzien in 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. Indien dit aantal in de toekomst ontoereikend blijkt te zijn, is op het terrein voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van extra parkeervoorzieningen.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemers.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe kan met de gemeente Sint-Michielsgestel een overeenkomst gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Landschappelijk inpassingsplan Theerestraat ong. Sint-Michelsgestel



Colofon

Status:	Definitief
Project:	BE/2017/003
Datum:	25 oktober 2017
Samensteller(s):	ing. C.J. Blom
Opdrachtgever:	dhr. en mevr. Gaakeer – Van der Steen
Contactpersoon:	mr. D. Wintraecken (Wintraecken Advies), Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel
Foto omslag:	Vanaf de Theerestraat richting de planlocatie (vooraanzicht)

Disclaimer

Blom Ecologie bv is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie.

© Blom Ecologie bv / dhr. en mevr. Gaakeer – Van der Steen & Wintraecken Advies

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie bv worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Inhoud

1 Achtergronden	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Landschappelijke inpassing	6
2 Realisatie.....	7
2.1 Initiatief Theerestraat ong. te Sint-Michelgestel	7
2.2 Landschappelijke inpassing	8

1 Achtergronden

1.1 Aanleiding

Aan de Theerestraat ong. te Sint-Michelsgestel is een paarden-/ponyweide met rijbak gesitueerd. De heer en mevrouw Gaakeer - Van der Steen zijn voornemens om een woning met bijgebouw te realiseren op het perceel (figuur 1).

De planlocatie bestaat uit een paarden-/ponyweide met rijbak. Het als 'agrarisch' aangeduide perceel heeft tevens een planologische aanduiding landschappelijk gebied, natte natuurparel, extensiveringsgebied en leefgebied van dassen (ruimtelijkeplannen.nl). De weide en rijbak zijn omrasterd met schrikdraad. Nabij de bebouwing staat een kleine stal/schuilgelegenheid. Als scheiding tussen de achterliggende weides is een elzenhaag aangeplant. Langs de zuidoostzijde ligt een greppel.

De planlocatie wordt begrenst door de Theerestraat (zuidwest), het perceel aan de Theerestraat 56 (noordwest), weidepercelen (noordoost), fietspad De Bleeke en het omrasterde terrein van Kentalis Audiologisch Centrum (zuidoost). De planlocatie ligt aan de noordwestzijde van Sint-Michelsgestel op de grens met de bebouwde kom. De directe omgeving bestaat uit agrarische percelen en -bedrijven, vrijstaande woningen langs de Theerestraat, woonwijk Theereheide en dorpsinfrastructuur. Ten noorden op een afstand van circa 400m is de rivier de Dommel gelegen.



Figuur 1 De planlocatie (rood gearceerd) is gelegen aan de Theerestraat ong. te Sint-Michelsgestel (bron: ruimtelijkeplannen).

1.2 Landschappelijke inpassing

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in 2011 door BRO de Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel op laten stellen. In deze structuurvisie wordt per bebouwingsconcentratie uitgewerkt welke landschappelijke inrichting en ontwikkelingen al dan niet wenselijk zijn. De structuurvisie is opgesteld met als doel het wensbeeld van de gemeente te formuleren en anderzijds de randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen te schetsen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dragen initiatiefnemers bij aan het ontwikkelen en realiseren van het wensbeeld van de gemeente. Derhalve dient een landschappelijke inpassing of erfinrichtingsplan te worden opgesteld om de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. In de gemeente Sint-Michielsgestel zijn 17 verschillende bebouwingsconcentraties onderscheiden. De planlocatie is gelegen aan de noordzijde van Sint-Michelgestel. Ten aanzien van dit gebied is geen specifieke bebouwingsconcentratie gedefinieerd.

Ter aanvulling op de Structuurvisie Buitengebied Sint-Michelsgestel heeft BRO in 2015 voor ontwikkelingen binnen de gemeente een visie opgesteld. Deze visie wordt door de regio ondersteund en heeft ter operationalisering van de beleidskeuze, mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen ondergebracht in drie categorieën. Deze categorieën betreffen:

1. geen impact: geen tegenprestatie
2. beperkte impact: landschappelijk inpassing bij een goede ruimtelijke ordening
3. grote impact: landschappelijk inpassing 'plus', passend bij een goede ruimtelijke ordening en in verhouding staand tot de waarde ontwikkeling.

Beslisschema voor initiatieven

```
graph TD
    Q1[Is voor mijn initiatief de beleidsregel kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing?]
    Q1 --> Q1a[Is de ontwikkeling gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied?]
    Q1a -- Nee --> A1[Regeling niet van toepassing]
    Q1a -- Ja --> Q2[Is sprake van een bestemmingsplanherziening of wijzigingsprocedure?]
    Q2 -- Nee --> A2[Regeling niet van toepassing]
    Q2 -- Ja --> Q3[Valt mijn ontwikkeling in categorie 3 van het toepassingsbereik?]
    Q3 -- Nee --> A3[Regeling niet van toepassing]
    Q3 -- Ja --> A4[Regeling van toepassing]
```

Het gebied vertoont veel overeenkomsten met het gebied Zuidoostzijde Sint-Michelsgestel welke de overgang vormt van de bebouwde kom van Sint-Michielsgestel naar het Dommeldal, en het kleinschalige historische landschap de Geelders in het zuidoosten. De kernrandzone wordt doorsneden door de Schijndelseweg. De bebouwing ligt op enkele plaatsen op enige afstand van de weg, die begeleidt wordt door drie rijen eiken.

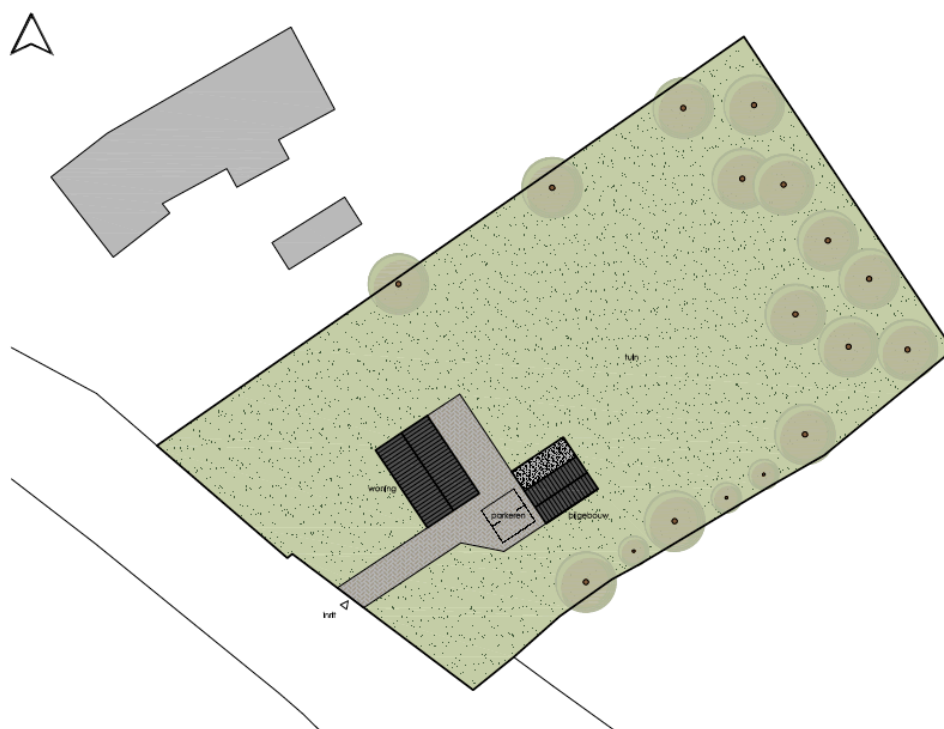
De gemeente Sint-Michielsgestel heeft voor de Zuidoostzijde Sint-Michelsgestel de volgende te behouden ruimtelijke kwaliteiten gedefinieerd (Structuurvisie): landelijke en groene uitstraling, zichtrelatie met Dommeldal en het kleinschalig landschap, laanbeplanting, grillige verkavelingsstructuur, erf- en kavelbeplantingen.

2 Realisatie

2.1 Initiatief Theerestraat ong. te Sint-Michelsgestel

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen bepaald wat het wensbeeld is in de bebouwingsconcentratie Zuidoostzijde Sint-Michelgestel (gelijkend op noordzijde Sint-Michelsgestel). Het initiatief bestaat uit de nieuwbouw van een woning aan de Theerestraat ong. te Sint-Michelsgestel (ten oosten van nr. 56). Ten aanzien van nieuwe woningen langs de Zuidoostzijde Sint-Michelgestel zijn een aantal suggesties opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. De voor dit initiatief (deels) relevante suggesties betreffen:

- Ontstening van agrarische bedrijven /verkleinen van de korrelgrootte van bedrijfskavels;
- Nieuwe economische dragers binnen bestaande bebouwing is mogelijk. Deze nieuwe economische dragers dienen wel een kleinschalige uitstraling en geen verkeersaantrekkende werking te hebben en aan te sluiten bij de kern;
- Het versterken van de laanstructuur waar deze onderbroken is;
- Het omzomen van opstallen met groen (inheemse en karakteristieke soorten);
- Op vrijkomende agrarische kavels kan te allen tijde gebruikt worden gemaakt van de regeling 'Ruimte-voor-Ruimte';
- Het aanleggen van extensieve wandelroutes door het Dommeldal.



Figuur 2 Indicatieve positionering van de woning met bijgebouw.

2.2 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is gelegen in de lintbebouwing aan de noordzijde van de Theerestraat te Sint-Michelgestel. Het initiatief bestaat uit de realisatie van een woning met een bijgebouw. De positionering van de nieuwe woning, verharding en dergelijke zijn nog niet exact bepaald. Op basis van enkele reguliere uitgangspunten is een indicatieve impressie opgenomen van de toekomstige positionering.

De inpassing van de woning wordt vormgegeven door het behouden en versterken van de reeds aanwezige laanvormige structuren langs de zuidoost- en oostzijde van het perceel. Ter plaatse van de weidepercelen worden alle bestaande afrasteringen verwijderd en wordt het geheel omgevormd naar een natuur/landschapstuin met inheemse grassen, kruidachtige vegetatie en solitaire bomen (inheemse soorten en fruitbomen). Op het noordoostelijke deel van het perceel wordt een kruidenrijk grasland gecreëerd met inheemse soorten en een natuurlijk c.q. verwilderd contour. Langs de noordoostgrens worden inheemse loof- en/of naaldbomen aangeplant. Dit versterkt de laanvormige structuur, het perceel wordt deels omzoomd, ingericht met een haag en biedt gunstige omstandigheden voor (beschermde) fauna zoals steenuil en vleermuizen. De voorzijde van het perceel zal worden ingericht als siertuin met mogelijk enkele gedomesticeerde soorten en beuken- en/of meidoornhagen. Het overige deel van het perceel zal, voor zover de bebouwing dit toelaat, een open karakter hebben (hoog aandeel lage beplanting: m.n. gras). De landschappelijke inpassing sluit aan bij de omzoming van het naastgelegen percelen aan de Theerestraat 56/56a (westen) en het terrein van Kentalis (oosten). Het doorzicht naar het Dommeldal blijft behouden. Op de volgende pagina is een impressie opgenomen van de beoogde landschappelijke inpassing.



Bestaande laanstructuur blijft
behouden en/of wordt versterkt
middels haag



**Advies : Landschappelijke inpassing
Ruimte voor Ruimte woningen
nabij Werststeeg 30
te Sint-Michielsgestel**

Datum : 26 oktober 2017

Opdrachtgever : Dhr. Schouten & Dhr. Van Uden

Projectnummer : 211x08941

Opgesteld door : R. van Och

i.a.a. :

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding

Het planvoornemen betreft twee ruimte-voor-ruimte woningen aan de Werststeeg op de percelen: sectie L no. 2877 en sectie L no. 1234. Elke woning heeft een eigen initiatiefnemer, maar vanwege de ligging naast elkaar wordt de landschappelijke inpassing integraal opgepakt. Voor beide woningen is afzonderlijk een principeverzoek ingediend en daarop door de gemeente een principeakkoord afgegeven.



Globale ligging plangebied

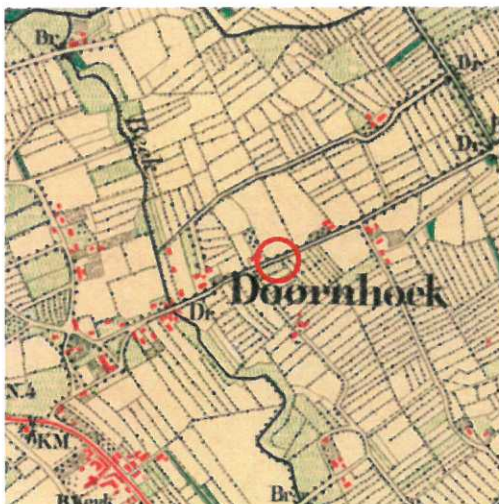
Kenschets landschap

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Berlicum in de gemeente Sint Michielsgestel, net buiten de bebouwde kom aan de weg tussen Berlicum en de A59. Het plangebied ligt naast Werststeeg 30.

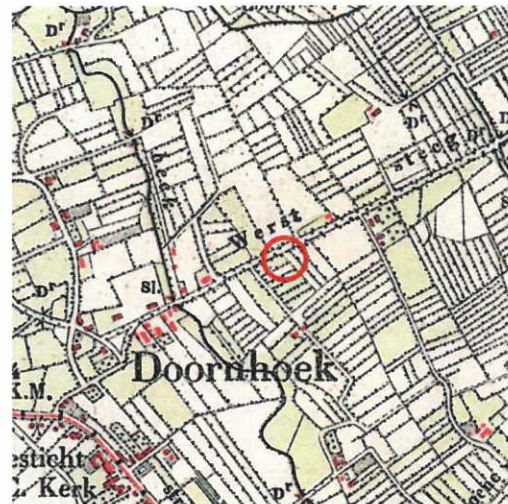
Het plangebied is gelegen in een relatief open landschap met vooral rond de bebouwingsconcentraties dichte beplanting. Vanaf de Werststeeg zijn op verschillende plaatsen ruime doorzichten tussen de bebouwing en bosschages naar het achterliggende open landschap. Het landschap wordt begrenst door de bomenrijen en lanen langs de wegen en de bosschages verderop in het landschap.

Het landschap rond het plangebied is in de loop der tijd sterk veranderd. Het gebied is relatief vroeg ontgonnen. Al eind negentiende eeuw is het gebied volledig in gebruik voor de landbouw. De verkaveling is in die periode nog zeer kleinschalig met veel bomenrijen, of houtsingels. De hoeveelheid bebouwing is dan nog zeer beperkt. In de tweede helft van de twintigste eeuw is het gebied qua structuur sterk grootschaliger geworden. In de jaren vijftig is er nog een periode waarin er veel boomgaarden te vinden zijn, maar een aantal decennia later zijn deze bijna allemaal verdwenen. Tevens groeit in deze periode de kern Berlicum snel en wordt ook de bebouwingdichtheid rond de Werststeeg in rap tempo groter. Dat de landbouw al lange tijd actief is rond de Werststeeg is ook terug te zien in de bodemkaart. Rond de Werststeeg heeft zich een enkeerdgrond (zEZ21) gevormd ten gevolge van de jarenlange bemesting. Met grondwatertrap VI betreft het hier een relatief droog gebied.

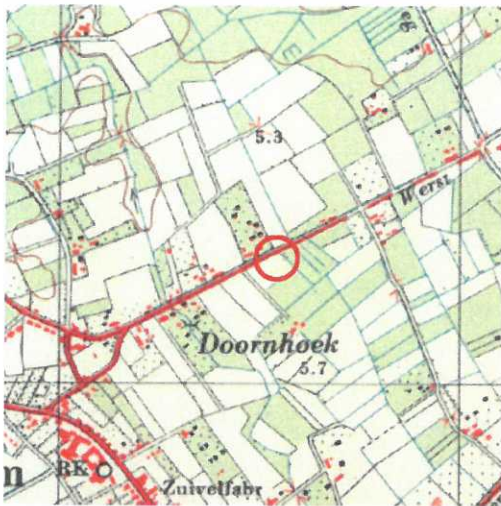
Kenmerkende landschapselementen voor dit gebied zijn de bomenlanen en rijen, houtsingels en van vroeger uit de fruitboomgaarden. Daarnaast zijn de doorzichten vanaf de openbare weg karakteristiek voor de Werststeeg.



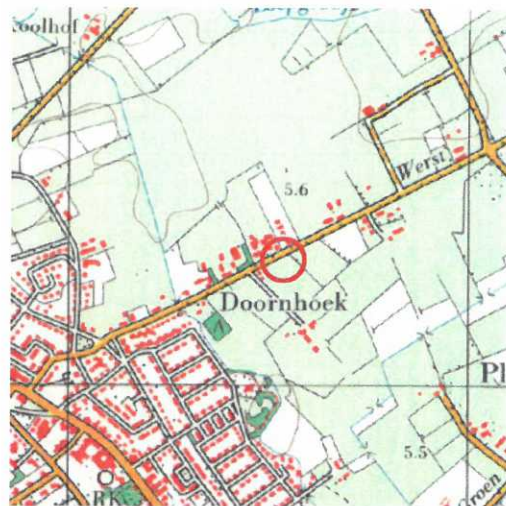
Situatie rond 1870 (bron: topotijdreis.nl)



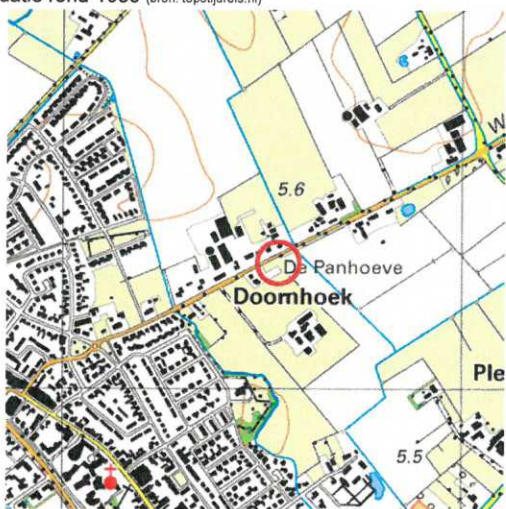
Situatie rond 1900 (bron: topotijdreis.nl)



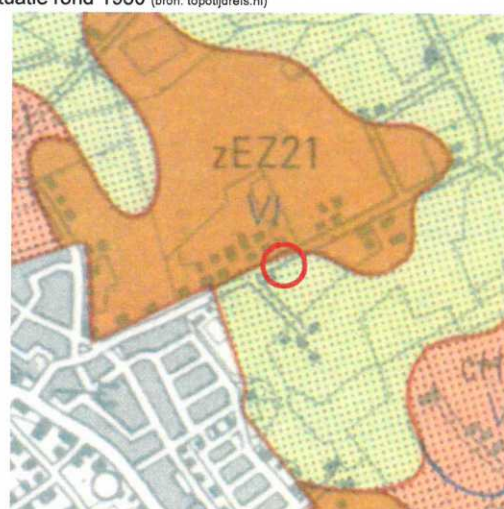
Situatie rond 1956 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1980 (bron: topotijdreis.nl)

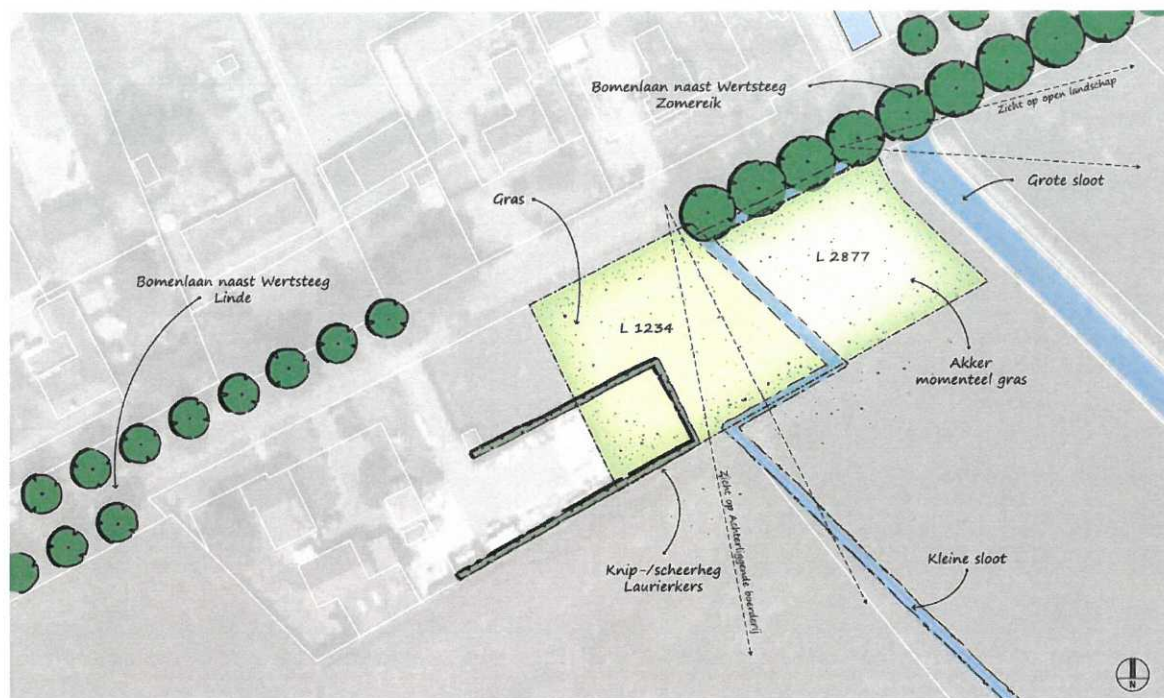


Situatie rond 2015 (bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)

Huidige situatie plangebied



Schets huidige situatie plangebied

Het perceel L 2877 is in gebruik als agrarische grond, momenteel gras. In die hoedanigheid is er geen beplanting aanwezig op dit perceel. Voor het perceel is naast de Werststeeg een bomenrij van Zomereik aanwezig. Verder richting het noorden gaat deze bomenrij over in een bomenlaan. Het perceel wordt aan drie zijden omringd door sloten.

Het perceel L 1234 is enerzijds in gebruik als buitenopslag voor het bouwbedrijf die is gevestigd aan de Werststeeg 30 en anderzijds in gebruik als agrarische grond. Dit perceel is omringd met een hoog hekwerk. Daarnaast wordt een deel van het perceel afgebakend door een hoge knip-/scheerheg van Laurierkers. Gezien vanaf de Werststeeg ligt achter dit perceel een boerderij waarbij de grote schuren prominent zichtbaar zijn in het verder open landschap. Voor dit perceel zijn geen bomen aanwezig naast de straat.



Perceel L 1234 met op de achtergrond zicht op de grote schuren van de achterliggende boerderij



Perceel L2877 met doorzicht naar het open landschap



Bomenlaan naast de Werststeeg, gezien richting het noorden.



Bomenrij vóór perceel L 2877 gezien richting kern Berlicum

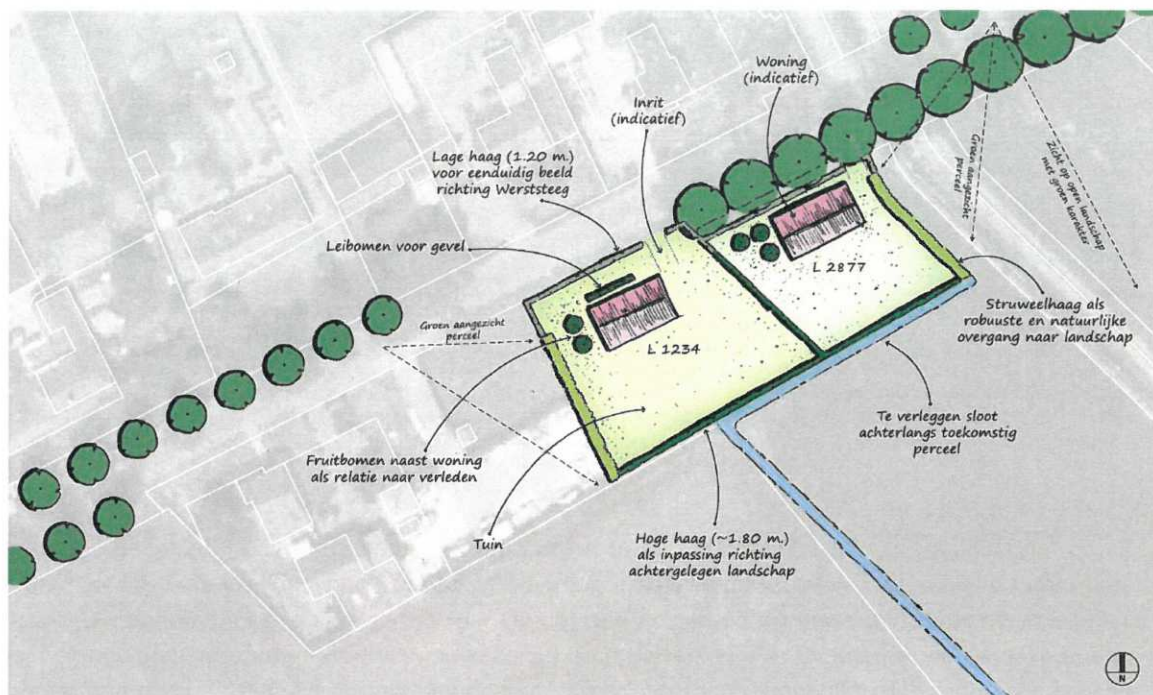
Landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van de nieuwe ontwikkeling naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg in de vorm van erfbeplanting. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Vanwege de ruimte-voor-ruimte titels is een kwaliteitsverbetering niet noodzakelijk en dient enkel voldaan te worden aan een goede landschappelijke inpassing.

Ondanks dat beide voorziene ruimte-voor-ruimte woningen een eigen initiatiefnemer hebben, is besloten de landschappelijke inpassing gezamenlijk op te pakken. De percelen liggen naast elkaar en zullen in die hoedanigheid een landschappelijke verbinding hebben. Door één plan op te stellen voor beide percelen kan voorkomen worden dat een versnipperd beeld ontstaat naast de Werststeeg.

Om een eenduidig beeld vanaf de Werststeeg te creëren wordt voorgesteld beide woningen op een vergelijkbare wijze in te passen. Een lage knip-scheerheg zal de overgang vormen van de openbare weg naar de privé tuin. Met een hoogte van +/- 1,20 m. zal deze haag het zicht op de woningen niet belemmeren. Deze lage haag loopt door tot 1 meter achter de voorgevel van de woning zodat op de hoekpunten van de kavels de doorzichten naar het achtergelegen open landschap behouden blijven. Naast beide woningen zullen enkele fruitbomen aangeplant worden als relatie naar het landschap van het verleden waar de vele boomgaarden dit landschap kenmerkten. Bij de woning op perceel L 1234 zijn geen bomen aanwezig naast de Werststeeg. Deze gevel wordt daarom ingepast met een drietal leibomen.

Om de buitenzijde van beide percelen een natuurlijke groene uitstraling te geven is een robuustere inpassing nodig. Zeker aan de zijde van perceel L 2877 vormt dit de overgang van de privé tuin naar het open landschap. Aan de buitenzijde van beide percelen wordt daarom een gemengde struweelhaag voorgesteld. Tussen beide percelen en aan de achterzijde van beide percelen wordt een hoge knip-/scheerhaag van +/- 1.80 m. voorgesteld in dezelfde soort als de lage haag aan de straatzijde. Deze hoge haag zal vanaf de openbare weg slechts beperkt zichtbaar zijn, maar om ook aan deze zijden een eenduidig beeld te creëren zal de hoge haag aangeplant worden.



Schets inpassing (tekening op schaal in bijlage)

Concreet bestaat de landschappelijke inpassing uit de volgende maatregelen:

- Aanplant lage knip-/scheerheg
- Aanplant hoge knip-/scheerheg
- Aanplant gemengde struweelhaag
- Aanplant leibomen
- Aanplant fruitbomen

Beplantingsplan

De soortensamenstelling van de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied. Gekozen is voor inheemse bladverliezende soorten. De fruitbomen en hagen spelen een belangrijke rol in het beplantingsplan. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang	Voorgesteld sortiment	Plantverband
(1) Fruitbomen	5 st.	Hoogstam fruitbomen, bij voorkeur lokale rassen. Plantmaat aanplant: 14-16, Eindhoopte: 5m.	Zoals op tekening aangegeven, onderlinge afstand 4 meter
(2) Leibomen	3 st.	Linde Plantmaat aanplant: 16-18, Eindhoopte: 3,5 m.	Enkele rij, onderlinge afstand 3 meter.
(3) Gemengde struweelhaag	110 m ²	Sortiment: - Veldesdoorn	Dubbele rij, 10 stuks per m ² ,

		- Eenstijlige meidoorn - Gele kornoelje - Vlierbes	driehoeksverband.
		Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 3 m.	
(4) Lage knip-/scheerheg	56 m ²	Gewone Beuk Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,2 m.	Dubbele rij, 10 stuks per m ¹ , driehoeksverband.
(5) Hoge knip-/scheerheg	73 m ²	Gewone Beuk Plantmaat aanplant: 120- 140, Eindhoogte: 1,8 m.	Dubbele rij, 6 stuks per m ¹ , driehoeksverband.

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het type:

- De fruitbomen worden éénmaal per twee jaar gesnoeid. De snoeiwerkzaamheden worden verricht tussen 1 augustus en 15 maart.
- Het platte vlak van een leiboom minimaal één keer per jaar snoeien. Normaliter tijdens de wintermaanden of in het vroege voorjaar.
- De struweelhaag kan vrij uitgroeien. Eens per vijf jaar zal de bossingel op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid worden. Overhangende takken worden 1 maal per 2 jaar teruggesnoeid
- Knip-/scheerhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt.

Conclusie

Met deze voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing van het voorgestelde initiatief. Extra aandacht is besteed aan de overgangen van de openbare weg naar de privé tuin en van de privé tuin naar het omringende landschap. De landschappelijke inpassing van de ontwikkeling zorgt ervoor dat het initiatief op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren en tevens een relatie heeft met de historie in de vorm van enkele fruitbomen.

Landschappelijk inpassingsplan Woudseweg ong. te Den Dungen



Colofon

Status:	Definitief
Project:	BE/2016/221
Datum:	25 oktober 2017
Samensteller(s):	ing. C.J. Blom
Opdrachtgever:	dhr. H.P.A.M. Maas, Lijsterbesstraat 4, 5461 CM Veghel
Contactpersoon:	mr. D. Wintraecken (Wintraecken Advies), Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel
Foto omslag:	Vanaf perceel richting Woudseweg 8 te Den Dungen

Disclaimer

Blom Ecologie is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie.

© Blom Ecologie / dhr. Maas & Wintraecken Advies

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Inhoud

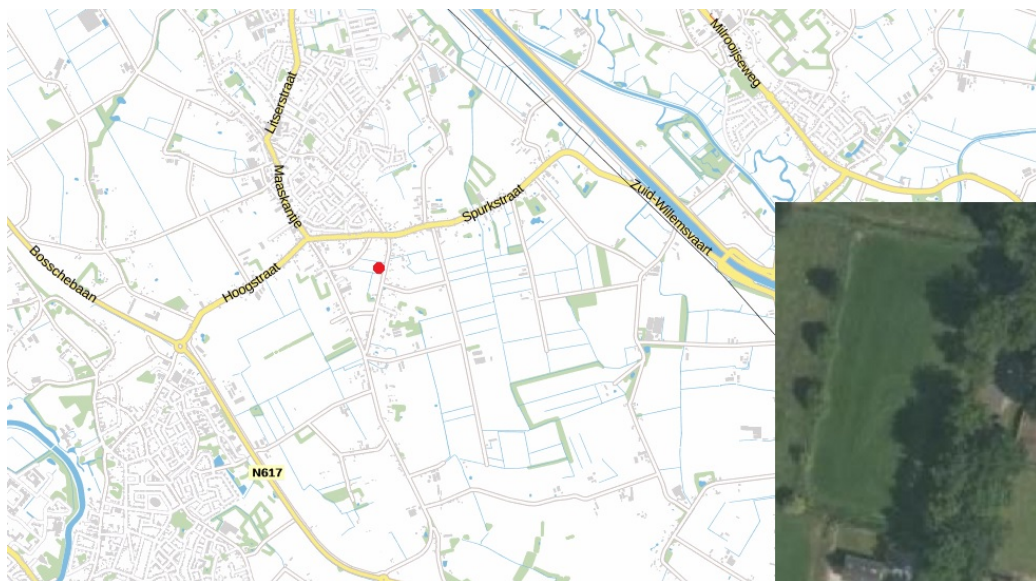
1 Achtergronden	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Landschappelijke inpassing	5
2 Realisatie.....	7
2.1 Uitloopgebied o.a. Smaldonk	7
2.2 Landschappelijke inpassing	7

1 Achtergronden

1.1 Aanleiding

Aan de Woudseweg ong. te Den Dungen is een grasland of weideperceel gelegen. De heer H.P.A.M. Maas is voornemens aan de Woudseweg ong. te Den Dungen een woning te realiseren (figuur 1).

De locatie betreft een klein graslandperceel. Op de planlocatie zijn geen gebouwen gesitueerd. Het gehele terrein bestaat uit een grasveld, omringd door een smalle sloot die overwoekerd is met kruidachtige vegetatie. De planlocatie wordt aan de noordzijde begrensd door een grasveld, aan de oostzijde door de Woudseweg, aan de zuidzijde door het perceel aan de Woudseweg 12 en aan de westzijde door een paardenweide. De directe omgeving wordt gekenmerkt door stedelijk gebied en agrarische structuren. Op ca. 500m ten noorden van de planlocatie is het dorp Den Dungen gesitueerd; op ca. 1,5km ten zuiden is de provinciale weg de N617 gesitueerd en op ca. 2km ten noorden is het kanaal de Zuid-Willemsvaart en de provinciale weg de N279 gesitueerd.



Figuur 1 Het plangebied (rode stip) is gelegen aan de Woudsestraat ong. te Den Dungen (bron: ruitmelijskeplannen.nl).

1.2 Landschappelijke inpassing

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in 2011 door BRO de Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel op laten stellen. In deze structuurvisie wordt per bebouwingsconcentratie uitgewerkt welke landschappelijke inrichting en ontwikkelingen al dan niet wenselijk zijn. De structuurvisie is opgesteld met als doel het wensbeeld van de gemeente te formuleren en anderzijds de randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen te schetsen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dragen initiatiefnemers bij aan het ontwikkelen en realiseren van het wensbeeld van de gemeente. Derhalve dient een landschappelijke inpassing of erfinrichtingsplan te worden opgesteld om de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. In de gemeente Sint-Michielsgestel zijn 17 verschillende bebouwingsconcentraties onderscheiden.

De planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie Woudseweg/Zandstraat. Het gebied Zandstraat ligt op een dekzandrug waardoor ten opzichte van het gebied Woudseweg sprake is van relatief weinig watergangen. Het landschap maakt ene besloten indruk door de grote hoeveelheden beplanting. Ter hoogte van de Woudseweg zijn door beplanting 'kleine kamertjes' ontstaan. Langs de wegen is sprake van laanbeplanting met onder andere els, wilg, walnoot en zomereik. Tevens is er op plaatsen sprake van hoge hagen die het zicht op het achterliggende landschap ontnemen (beslotenheid).

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft voor de Woudseweg de volgende te behouden ruimtelijke kwaliteiten gedefinieerd (Structuurvisie):

- Contrast tussen bebouwingslint en open landschap aan weerszijden;
- Contrast in verschijningsvorm tussen hoger gelegen Zandstraat en lager gelegen Woudseweg;
- Landschappelijke beslotenheid of kamerstructuur in de wig tussen de Zandstraat en Woudseweg;
- Laanbeplantingen;
- Kavelbeplantingen.



Figuur 2 De planlocatie (rode cirkel) is gelegen de bebouwingsconcentratie Woudseweg/Zandstraat (bron: uitsnede Structuurvisie).

2 Realisatie

2.1 Initiatief Woudseweg ong. te Den Dungen

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen bepaald wat het wensbeeld is in de bebouwingsconcentratie Woudseweg/Zandstraat. Het initiatief bestaat uit de realisatie van een woning op een graslandperceel aan de Woudseweg ong. te Den Dungen. Ten aanzien van nieuwe woningen langs de Woudseweg zijn de volgende, voor dit initiatief relevante, doelstellingen en randvoorwaarden opgenomen in de Structuurvisie:

- Geen bebouwingsconcentraties van woningen;
- Consequent doorzetten laanbeplanting (essen langs Woudseweg);
- Bebouwing aan oostkant van Woudseweg dient te worden voorzien van kamerstructuur;
- Samenhang van kleuren materialen in straatbeeld;
- Beeldkwaliteit van panden en erven;
- Groen op eigen erf, inpassing van eventuele activiteiten.

Tevens zijn in de structuurvisie een aantal suggesties opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. De voor dit initiatief relevante suggesties betreffen:

- Aanbrengen van nieuwe kavelbeplantingen in de wig tussen de Zandstraat en Woudseweg;
- Het versterken van de laanstructuur, door het opnieuw aanplanten van karakteristieke soorten waar de beplanting is weggevallen.

2.2 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is gelegen binnen de 'wig' Woudseweg/Zandstraat te Den Dungen. Het initiatief bestaat uit het realiseren van een woning op een weideperceel. De positionering van de woning, ontsluiting en eventueel bijgebouw dient nog nader te worden bepaald. Op basis van enkele reguliere uitgangspunten is een indicatieve impressie opgenomen van de toekomstige positionering.

De inpassing van de woning wordt vormgegeven door het aanplanten van lage hagen langs de perceelgrenzen. De hagen zullen hoofdzakelijk bestaan uit beuk, meidoorn of veldesdoorn. De haagvorming zorgt voor een duidelijke (visuele) afscheiding waar de beoogde kamerstructuur wordt versterkt. Aan de zuidzijde worden tevens twee solitaire walnoten of zomereiken aangeplant. Aan de achterzijde van het perceel worden enkele hoogstam fruitbomen aangeplant. De bomen aan de zuid- en achterzijde van het perceel versterken tevens de kamerstructuur. Het overige deel van het perceel zal, voor zover de bebouwing dit toelaat, een open karakter hebben (hoog aandeel lage beplanting: m.n. gras). Ten zuiden van de woning wordt een ondergrondse waterberging gerealiseerd met een opslagcapaciteit van tenminste 9,6m³ (deze locatie is indicatief). Op de volgende pagina is een impressie opgenomen van de beoogde landschappelijke inpassing.



Landschappelijke inpassing

De heer Van der Pol

Projectlocatie: hoek Moleneind-Zandstraat Den Dungen



Landschappelijke inpassing

hoek Moleneind-Zandstraat Den Dungen

Initiatiefnemer: de heer Van der Pol
Heikantshoeve 71
5258 TS Berlicum

Projectlocatie: hoek Moleneind-Zandstraat
Den Dungen
Kadastraal perceel H533 Sint-Michielsgestel

Contactpersoon: De heer Wintraecken
Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel

Opdrachtnemer: Vink Tuin en Landschap
Zijlstraweg 24
3281 AX Numansdorp

Contactpersoon: de heer G. Vink
0627-119742
0186-684529
info@vinktuinenlandschap.nl

Datum: 16 oktober 2017





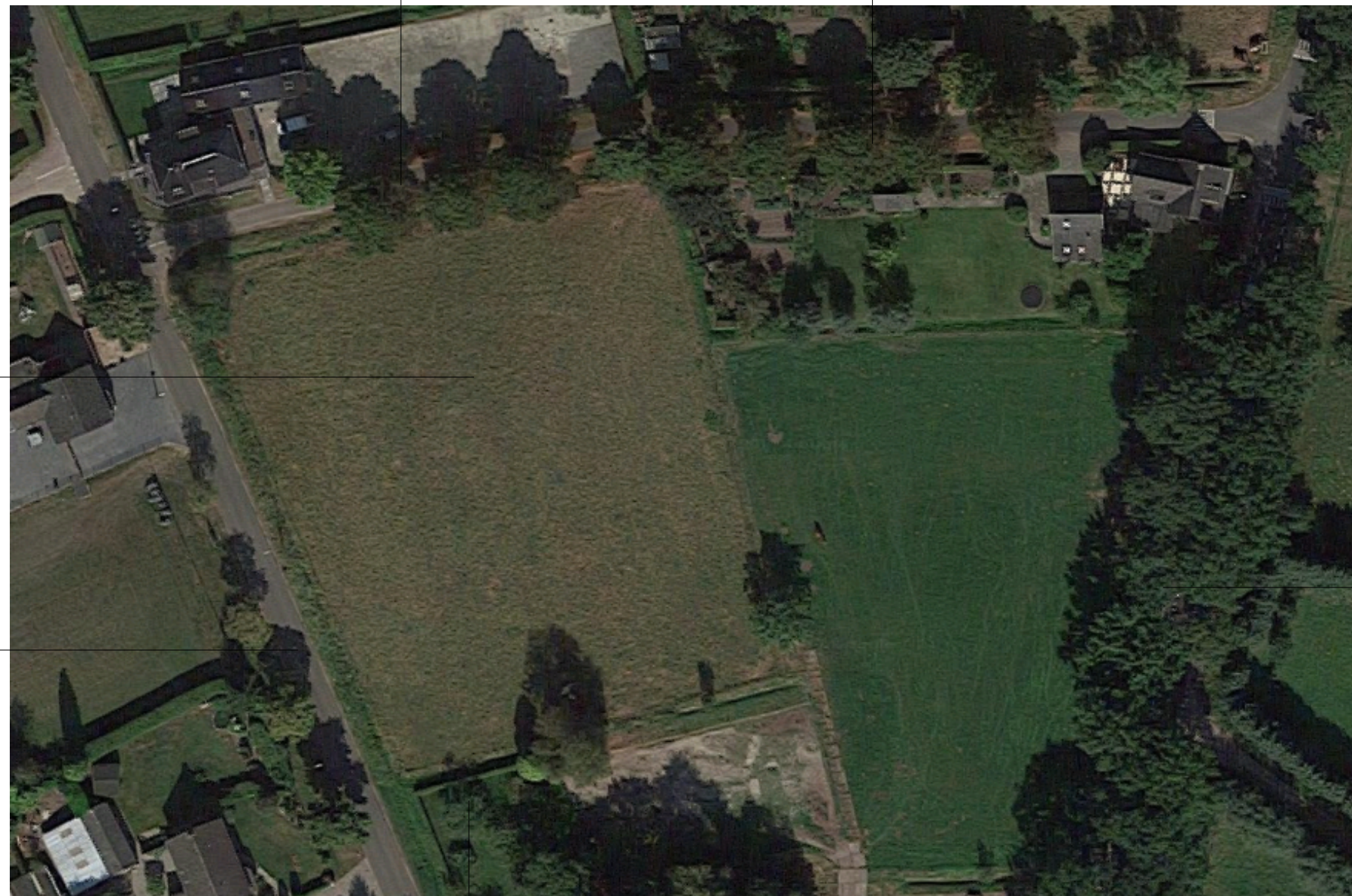
Titel Plangebied		
Tekeningnummer 1/7	Getekend door G. Vink	Datum 16-10-2017
Bestandsnaam Hoek Moleneind-Zandstraat Den Dungen		

*Het Moleneind is een smalle
doorgaande weg die aan de
zijde van het plangebied is
begrenst met lindes. Verder
richting de Woudseweg staat
meer bebouwing en
randbeplanting.*

*De hoek
Moleneind-Woudseweg is
gevuld met randbeplanting,
bebouwing en opgaand
groen.*

*Plangebied bestaat momenteel uit
grasland, is laaggelegen ten opzichte
van de weg en er is doorzicht vanaf
de Zandstraat tot aan de
Woudseweg.*

*Vanaf de Zandstraat is er
een open aanzicht op
plangebied zonder
randbeplanting, perceel is
lager gelegen en wordt geheel
overzien vanaf de weg.*



*De Woudseweg is een
doorgaande weg, begrenst
met eiken. Vanaf hier is
plangebied goed zichtbaar.*

*Grenzend aan plangebied ligt
een siertuin met hoogstam
fruitbomen en
randbeplanting.*



Titel Landschappelijke versterking- bestaande situatie		
Tekeningnummer 3/7	Getekend door G. Vink	Datum 16-10-2017
Bestandsnaam Hoek Moleneind-Zandstraat Den Dungen		



Ontwikkeling van een
tweetal woningen met
bijgebouw, gericht op de
Zandstraat.

Ontwikkeling tweetal
kavels, haaks op de
Zandstraat.

Zandstraat

Moleneind

1:500



Titel Ontwikkelingen plangebied		
Tekeningnummer 4/7	Getekend door G. Vink	Datum 16-10-2017
Bestandsnaam Hoek Moleneind-Zandstraat Den Dungen		



- A. Meer intensief gebruikte tuin/erf rondom nieuw te ontwikkelen woning.
B. Solitaire notenbomen of hoogstam fruitbomen.
C. Gemengde, meer vrij doorgroeiende inheemse struweelhaag
D. Bestaande beplanting handhaven

Titel Landschappelijke inpassing plangebied		
Tekeningnummer 5/7	Getekend door G. Vink	Datum 16-10-2017
Bestandsnaam Hoek Moleneind-Zandstraat Den Dungen		



Aanzicht plangebied hoek Zandstraat-Moleneind



Aanzicht plangebied Zandstraat



Aanzicht plangebied Zandstraat



Zicht plangebied vanaf Moleneind



Zicht plangebied vanaf Moleneind



Zicht plangebied vanaf Woudseweg



Titel Plangebied in beeld		
Tekeningnummer 2/7	Getekend door G. Vink	Datum 16-10-2017
Bestandsnaam Hoek Moleneind-Zandstraat Den Dungen		

Bomen

Naam	stuks
Juglans regia	5
Plantafstand: 8 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 10-12	

Struweelhaag

Naam	%
Crataegus monogyna	10
Acer campestre	10
Corylus avellana	15
Viburnum opulus	15
Sambucus nigra	20
Cornus alba	10
Amelanchier lamarckii	20
Plantafstand: 0,2 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	



Alnus glutinosa



Acer campestre



Amelanchier lamarckii



Corylus avellana



Viburnum opulus



Cornus alba



Crataegus monogyna



Juglans regia



Sambucus nigra



Titel Landschappelijke versterking - beplanting		
Tekeningnummer 6/7	Getekend door G. Vink	Datum 16-10-2017
Bestandsnaam Hoek Moleneind-Zandstraat Den Dungen		

Algemeen

Keuze

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst

Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvind.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant

Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant

Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:

- Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
- Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
- Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoen in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoen iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/3 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt met het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een brede slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

Beheer

Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een beukenhaag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

(Fruit-) bomen

Aanplant

Graaf een plantgat van ongeveer 50 x 50 x 50 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels. Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond). Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer

Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.



Titel		
Aanleg- en beheeradvies		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
7/7	G. Vink	16-10-2017
Bestandsnaam		
Hoek Moleneind-Zandstraat Den Dungen		

ZANDSTRAAT MIDDELRODE - Landschappelijke inpassing



Legenda

-  Projectlocatie
-  Ruimte voor Ruimte kavel
-  Ruimte voor Ruimte woning

Beoogde landschappelijke inpassing

-  Knip- en scheerhaag
Bestaande uit:
Beuk, haagbeuk of veldesdoorn
Plantafstand: 0,25 m. x 0,25 m.
-  Struweelhaag
Bestaande uit:
Hazelaar, Gelderse roos, vuilboom, vlierbes, meidoorn
-  Solitaire landschapsboom / bomenrij
Bestaande uit:
Beuk, eik, noot of linde
-  Hoogstamfruitboom
Bestaande uit:
Appel, peer, kers, noot

0 10 20 40 Meters 1:1.000 A4

ZANDSTRAAT MIDDELRODE - Landschappelijke inpassing



Legenda

 Projectlocatie

Beoogde landschappelijke inpassing

 Knip- en scheerhaag
Bestaande uit:
Beuk of haagbeuk
Plantafstand: 0,25 m. x 0,25 m.

 Houtsingel
Bestaande uit:
Eik, berk, hazelaar, meidoorn,
kadrinaalsmuts, Gelderse roos
Breedte: 5 meter, 2 rijen

0 10 20 40 Meters 1:1.000 A4