

Bestemmingsplan brandweerkazerne
Sint-Michiëlgestel
Gemeente Sint-Michiëlsgestel

Bestemmingsplan brandweerkazerne Sint-Michielsgestel

Gemeente Sint-Michielsgestel

Rapportnummer: 211x03507.053545_1

Datum: 2 december 2009

Contactpersoon opdrachtgever: 
gemeente Sint-Michielsgestel

Concept: september 2009

Voorontwerp: december 2009

Ontwerp: Maart 2010

Vaststelling: 8 juli 2010

Trefwoorden: bestemmingsplan, brandweerkazerne, Sint-
michielsgestel, gemeente

Beknopte inhoud: Dit bestemmingsplan voorziet in de realisering van een
nieuwe brandweerkazerne langs de Schijndelseweg te
Sint-Michielsgestel

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Gebiedsprofiel	4
2.3 Ligging plangebied	4
2.4 Projectprofiel	7
2.4.1 Locatieonderzoek	8
3. BELEIDSANALYSE	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4. WAARDEN	19
4.1 Flora en fauna	19
4.2 Archeologische waarden	20
4.3 Cultuurhistorische waarden en landschappelijke inpassing	21
5. MILIEUTECHNISCHE VERANTWOORDING	24
5.1 Waterparagraaf	24
5.2 Bedrijven en milieuzonering	28
5.3 Verkeerskundige aspecten	29
5.4 Luchtkwaliteit	31
5.5 Geluidhinder	32
5.6 Bodemonderzoek	32
5.7 Externe veiligheid	33
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35

7. JURIDISCHE PLANOPZET	37
7.1 Algemeen	37
7.2 Systematiek	37
7.2.1 Inleidende regels	37
7.2.2 Bestemmingsregels	38
7.2.3 Algemene regels	38
7.2.4 Overgans- en slotregels	39
7.3 Systematiek per bestemming	39

BIJLAGE

Bijlage 1: Verkeersgeneratie en toekomstige intensiteiten

Bijlage 2: Notitie behandeling reacties inspraak en wettelijk vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Gemeente Sint-Michielsgestel is voornemens een brandweerkazerne te realiseren op de projectlocatie aan de Schijndelseweg te Sint-Michielsgestel. De uit 1957 afkomstige oude brandweerkazerne, nu gesitueerd aan de Ceintuurweg in de kern van Sint-Michielsgestel, wordt door deze nieuwe kazerne vervangen.

De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied Sint-Michielsgestel'. In de huidige situatie rust op het perceel een agrarische bestemming. Om de beoogde ontwikkeling te realiseren zal de bestemming gewijzigd moeten worden door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

In de voorliggende rapportage zal allereerst ingegaan worden op het 'integrale plan- en gebiedsprofiel' (Hoofdstuk 2). Het gebiedsprofiel omvat een beschrijving van het gebied waarin het plangebied ligt, waarbij ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan de orde komen. Het planprofiel omvat een omschrijving van het onderhavige plan waarvoor de partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Eveneens wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plangebied.

De hoofdstukken 3, 4 en 5 beoordelen het plan. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader weer. Het initiatief wordt hierin getoetst aan het geldende rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt een integrale afweging gemaakt ten aanzien van de aanvaardbaarheid en wenselijkheid ten aanzien van de plaatselijke waarden van het gebied. Het 5^e hoofdstuk beschrijft de milieuhygiënische aspecten.

2. Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk omvat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Allereerst wordt gekeken naar de ruimtelijke, functionele en verkeerskundige aspecten in en rondom het plangebied. Vervolgens wordt het plangebied afgebakend en ingegaan op de huidige bestemming van het gebied.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen onder de rook van 's-Hertogenbosch in de gemeente Sint-Michielsgestel. De gemeente Sint-Michielsgestel bestaat uit de kernen Berlicum, Den Dungen, Gemonde, Maaskantje, Middelrode en Sint-Michielsgestel. De gemeente maakt deel uit van 'de Meierij van 's-Hertogenbosch. Sint-Michielsgestel is de grootste woonkern van de gemeente en herbergt de meeste gemeentelijke voorzieningen, waaronder de brandweerkazerne. Ten westen van het gebied loopt de Dommel met het bijbehorende Dommeldal. Het plangebied maakt geen deel uit van het Dommeldal.

Het plangebied bevindt zich aan de Schijndelseweg ten zuiden van Sint-Michielsgestel direct grenzend aan de woonkern. Aan de noordzijde van de Schijndelseweg bevindt zich een woonwijk met hoofdzakelijk woningen. Het gebied ten zuiden van de Schijndelseweg is agrarisch gebied. Het onderhavige plangebied maakt deel uit van een concentratie van verschillende functies. In dit 'gemengd gebied' zijn functies als een autogarage, manege, woningen en agrarische bedrijven in de directe omgeving aanwezig.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit twee percelen grasland waarin paarden grazen. Ten behoeve van de dieren bevindt zich in het plangebied een schuurtje / schuilplaats. Tussen en aan de randen van de percelen liggen greppels en / of houtwallen. Aan de Schijndelseweg bevindt zich laanbeplanting.

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Schijndelseweg. Aan de oostzijde grenst het gebied aan de Gemonseweg en aan de achtertuinen van de woningen van de Gemonseweg. In het zuiden grenst het gebied aan een manege en een tuinbedrijf. In het westen grenst het gebied aan de Genenberg en aan de achtertuin van de woning aan de Genenberg.

2.3 Ligging plangebied

Het initiatief heeft betrekking op percelen aan de Schijndelseweg. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa één hectare. De percelen staan kadastraal bekend als Sint-Michielsgestel, sectie 0 nummer 125 en 126.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: foto's huidige situatie plangebied

2.4 Projectprofiel

De initiatiefnemer is voornemens een brandweerkazerne te realiseren op het plangebied. Voor de realisatie van de brandweerkazerne is een programma van eisen opgesteld met eisen aan inrichting van het terrein en omvang van de gebruiksruidten van het gebouw, alsmede bouwtechnische aspecten.

De brandweer (afdeling integrale veiligheid van de gemeente Sint-Michielsgestel) houdt zich bezig met het beperken en bestrijden van brand, het voorkomen en beperken van ongevallen bij brand en het beperken en het bestrijden van gevaar voor mensen en dieren bij ongevallen anders dan bij brand. De post heeft circa 80 uitrukken per jaar. Ongeveer 40 avonden per jaar wordt geoeftend.

Het totale terrein heeft een oppervlakte van 4824 m², waarvan 1228 m² ingericht wordt als groenstrook inclusief regenwaterbuffer. Het bebouwd/verhard gedeelte zal naast het gebouw bestaan uit een voorterrein met manoeuvreerruimte, parkeerplaatsen, een fietsenstalling en een oefengedeelte. Het langs de Schijndelseweg gelegen gedeelte van het zogenaamde paardenweitje, dat niet direct deel uit maakt van het terrein waar de brandweerkazerne gebruik van gaat maken, wordt landschappelijk ingericht. De oppervlakte van dat gedeelte is 2078 m². Hierin zal ook de zogenaamde blusvijver/waterberging een plek krijgen.

De afdeling integrale veiligheid heeft 6 fte vast personeel. Hierbij moet rekening gehouden worden met een mogelijke toename in de toekomst. Tevens telt de brandweer 28 vrijwilligers. Het korps heeft de beschikking over twee tankautospuiten en twee personeel / materiaal wagens

Het gebouw heeft een bruto vloeroppervlak van 977 m² en zal ruimte moeten bieden aan de volgende onderdelen:

- opstelplaatsen brandweerauto's;
- kantoren en kantine;
- instructieruimten;
- kleedkamers en douchegelegenheden;
- magazijnen en werkplaatsen;
- wasplaats materieel.

Het buitenterrein heeft een bruto vloeroppervlak van 1.610 m² waarvan 200 m² ingericht is voor groen. Het buitenterrein zal bestaan uit de volgende onderdelen:

- voorterrein / manoeuvreerterrein;
- 26 parkeerplaatsen;
- overkapping voor fietsenstalling (30 fietsen) en vuilcontainers;
- groen;
- oefenterrein.

Bereikbaarheid

Een brandweerkazerne dient bij uitstek goed bereikbaar te zijn. De locatie moet daarbij aan een aantal eisen voldoen.

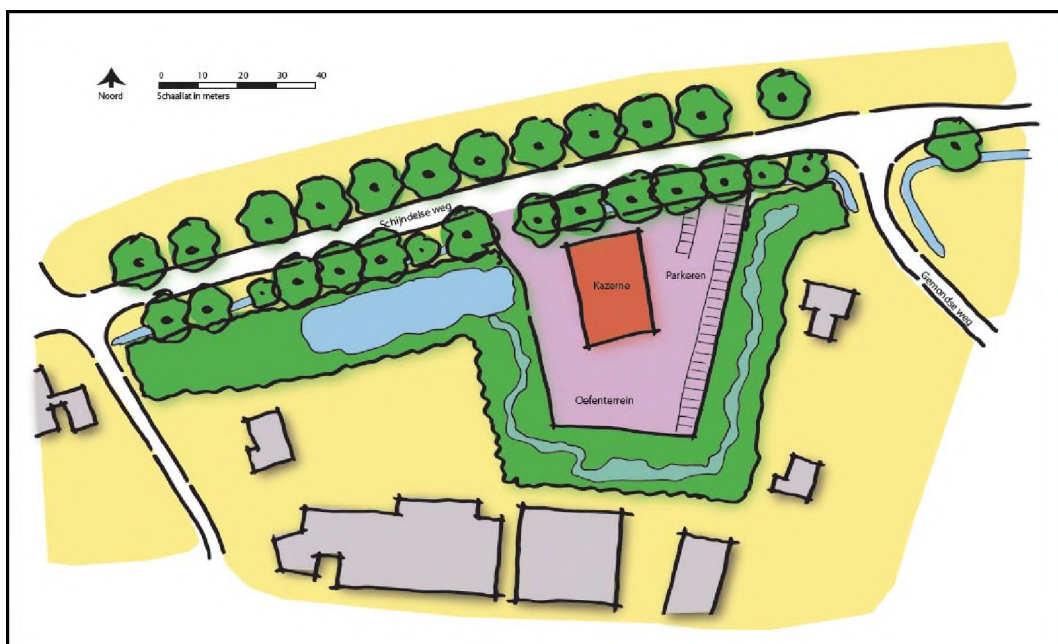
- de uitrukkende wagens moeten snel en veilig op de openbare weg kunnen komen. Daarbij moeten zij niet gehinderd kunnen worden door binnen rijdende vrijwilligers of andere weggebruikers;
- het terrein dient direct vanaf de openbare weg bereikbaar te zijn;
- het terrein dient aan de uitrukzijde (Schijndelseweg) ontsloten te worden;
- de verkeersstromen dienen goed op elkaar afgestemd te worden.
- het terrein moet centraal in het verzorgingsgebied liggen;
- het terrein moet een goede bereikbaarheid hebben;
- het terrein moet een goede ontsluiting hebben.

Positionering brandweerkazerne

Bij de positionering van de brandweerkazerne is met de volgende aspecten rekening gehouden:

- het inpassen van de kazerne in het landschap;
- het positioneren van de kazerne in het plangebied zodat omliggende woningen geen last ondervinden van de kazerne;
- de in- en uitritten dienen aan een de Schijndelseweg te liggen.

Aan de hand van de bovenstaande eisen is een stedenbouwkundig / landschappelijk ontwerp ontwikkeld (zie figuur 3).



Figuur 3: Ontwerp plangebied brandweerkazerne

2.4.1 Locatieonderzoek

De huidige locatie van de brandweerkazerne grenst direct aan het centrum. Herontwikkeling op de huidige locatie is een van de opties maar ook het uitplaatsen naar een gunstiger locatie is mogelijk. Op de locatie aan de Ceintuurbaan zal de brandweer om

veiligheidsredenen tijdens de herontwikkeling over een goed functionerende huisvesting moeten beschikken. Dit levert op dezelfde locatie tijdens de bouw problemen op.

Een tweede knelpunt is dat bij behoud van de brandweerkazerne op de huidige locatie de ontwikkeling niet los gezien kan worden van de toekomstige herontwikkeling van het centrum van Sint-Michielsgestel. Door plaatsing van extra woningen in het gebied hebben meer woningen overlast van de brandweerkazerne. Door het uitplaatsen van de kazerne kan de kern van Sint-Michielsgestel verder ingebreed worden met woningen.

Voor een adequate brandweezorg is een goede brandweerdekking noodzakelijk. Een goede dekking betekent een juiste positie van de brandweerkazerne in relatie tot het verzorgingsgebied en de te realiseren opkomsttijden. Om voldoende snel te kunnen uitrukken is het belangrijk dat er goede uitvalswegen aanwezig zijn vanaf de geplande locatie naar de diverse wegen in het verzorgingsgebied. Tevens dient het plangebied groot genoeg te zijn voor een goed functionerende brandweerkazerne met een bijbehorend oefenterrein.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft op basis van de bovenstaande aspecten een locatieonderzoek¹ laten uitvoeren. De locatie 'kruising Schijndelseweg – Gemondseweg', het onderhavige plangebied, komt hier als enige echt geschikte locatie naar voren.

Kruising Schijndelseweg-Gemondseweg

- *Eisen brandweer:* zeer geschikte locatie binnen een straal van 500 meter van het centrum voorzieningsgebied. De kavel heeft voldoende omvang en een goede ontsluiting op de Schijndelseweg en op de Gemondseweg. Centrale ligging ten opzichte van het verzorgingsgebied.
- *Situatie gemeente:* De kavel heeft voldoende omvang om de brandweer te vestigen. De bebouwing ten zuiden van de kavel is bedrijfsmatig van aard, daarmee sluit de brandweerkazerne goed aan op de bestaande bebouwing en veroorzaakt zeer beperkte overlast voor omwonenden. Het gaat om twee aangrenzende kavels. De noordelijke kavel (strook langs Schijndelseweg) is in eigendom van de gemeente, de zuidelijke kavel betreft een particulier woonhuis met ruime (deels braakliggende) grond. Een eerste scan heeft uitgewezen dat het oostelijk deel van de particuliere kavel volstaat om de brandweerkazerne te vestigen. Door middel van een partiële herziening van het bestemmingplan wordt de bestemming gewijzigd.

Tevens heeft de gemeente Sint-Michielsgestel op deze locatie in het verleden een tankstation willen plaatsen waarbij de provincie in ambtelijk overleg² met de gemeente Sint-Michielsgestel heeft ingestemd met de argumentatie van de gemeente Sint-Michielsgestel. In dit overleg is tevens de plaatsing van de brandweerkazerne als optie besproken.

¹ Locatieonderzoek brandweerkazerne Sint-Michielsgestel. Kenmerk : 06/JC/MSO/dpo/040960/memo/1135. Draaijer & Partners BV.

² Overleg ruimtelijke ontwikkeling Planteam Bureau RO Noord-Oost Brabant. 16 november 2005.



Figuur 4: ontwerp brandweerkazerne

3. BELEIDSANALYSE

3.1 Rijksbeleid

De 'Nota Ruimte' (23 maart 2005 door 2^e kamer vastgesteld) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Milieu en externe veiligheid

Het rijk streeft naar een schone, veilige en aantrekkelijke leefomgeving voor burgers en bedrijven. Het rijk en andere overheden zijn er aan gehouden de gestelde basiskwaliteit te realiseren. Zij stellen waar dat mogelijk is, een hogere ambitie. Een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid is dat milieu- en veiligheidsaspecten naast andere belangen vroegtijdig, gebiedsgericht en geïntegreerd in de planvorming betrokken worden. Hulpdiensten behoren in deze goed bereikbaar te zijn.

Met de 'nota ruimte' legt het kabinet tevens een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Conclusie rijksbeleid

Het plangebied behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Gemeenten mogen hier samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en regels die het rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Het project omhelst tevens het verplaatsen van een verouderde en slecht gesitueerde brandweerkazerne. Op de nieuwe locatie kan de overheid de veiligheid beter waarborgen.

3.2 Provinciaal beleid

(interim) Structuurvisie ruimtelijke ordening en paraplunota

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de provincie is sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 vervat in de 'Interimstructuurvisie' en de 'Paraplunota'.

In de Interimstructuurvisie wordt ingegaan op de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en is het beleid in hoofdlijnen uitgewerkt. In de bijbehorende Uitvoeringsagenda 2008-2009 wordt beschreven hoe de doelen gerealiseerd gaan worden. De Interimstructuurvisie bevat het bestaand beleid zoals opgenomen in het ruimtelijk beleidsdocument 'Brabant in Balans', Streekplan Noord-Brabant 2002. De Paraplunota ruimtelijke ordening is een uitwerking van het beleid uit de Interimstructuurvisie en omvat alle beleidsdocumenten, zoals de uitwerkingsplannen.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren.
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

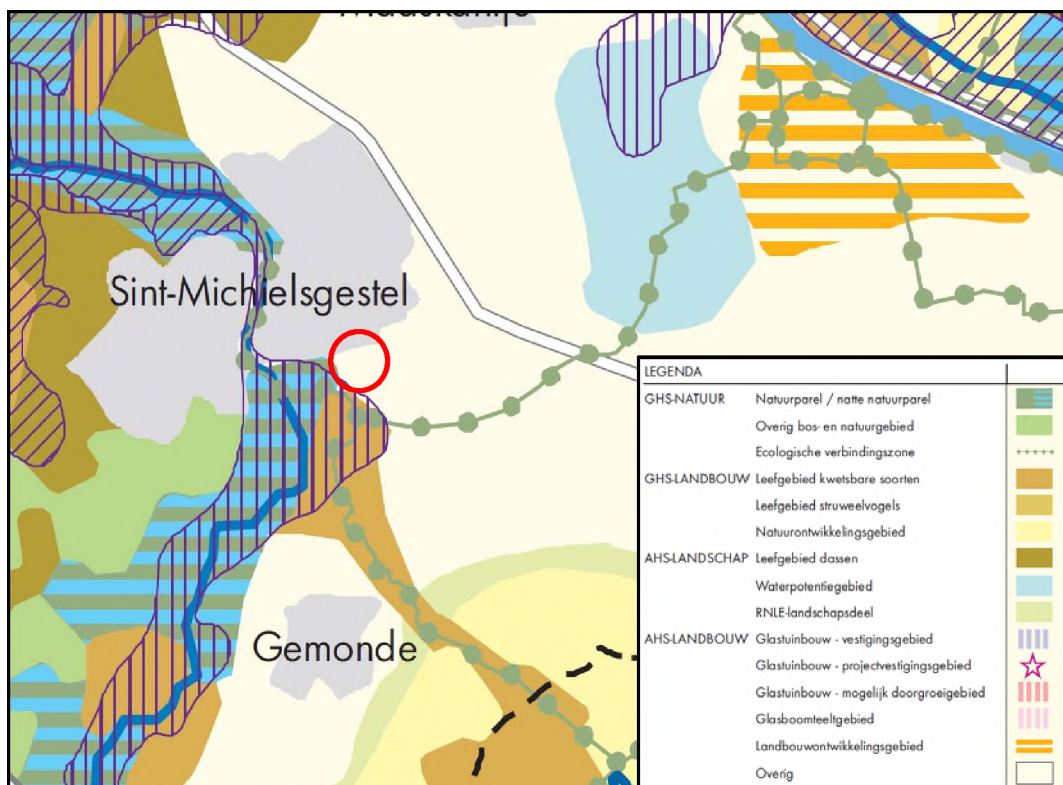
Het gevoerde beleid kan op verschillende manieren effect hebben op de initiatieven in het landelijk gebied:

1. de ruimtelijke zonering van het landelijk gebied;
2. zuinig ruimtegebruik.

Zonering van het buitengebied

De groene hoofdstructuur (GHS) is verdeeld in GHS-natuur en GHS-landbouw en de agrarische hoofdstructuur (AHS) in de AHS-landschap en AHS-landbouw. Afhankelijk van zowel de hoofd- als nevenfunctie, die aan het gebied wordt toegekend valt een gebied binnen één van deze zones. Binnen deze zones hebben bepaalde ontwikkelingen meer ruimte om zich

te ontwikkelen dan in andere gebieden. De initiatieflocatie ligt in een gebied dat opgenomen is in het deel 'agrarische hoofdstructuur - overig' (zie figuur 5). In de 'overige' gedeelten van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.



Figuur 5: uitsnede zonering van het buitengebied

Zuinig ruimtegebruik

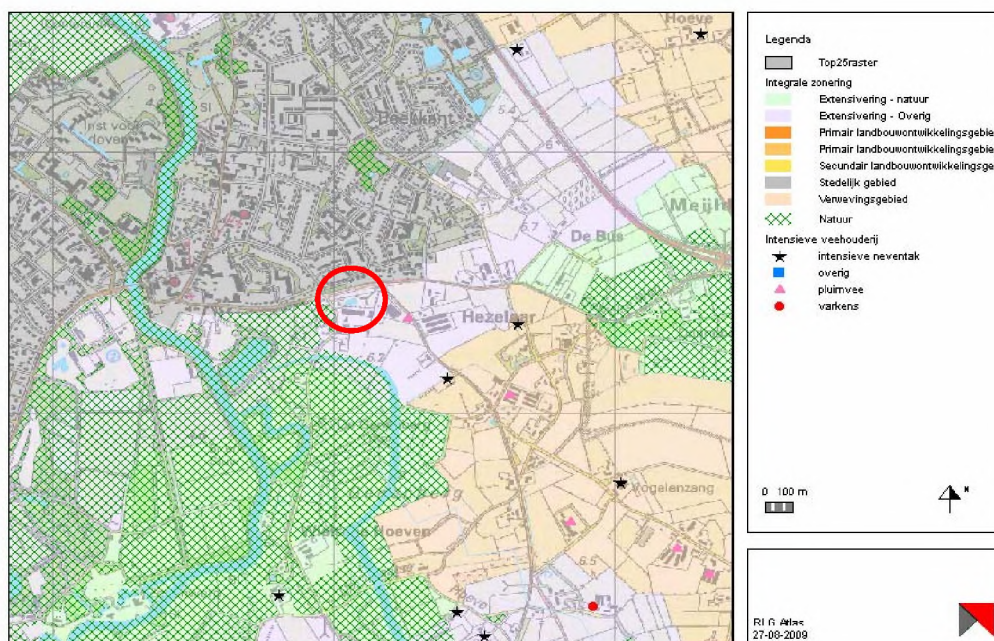
Het accent bij zuinig ruimtegebruik in Noord-Brabant ligt bij het afremmen van de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag. Zuinig ruimtegebruik betekent dat de economische groei gepaard gaat met een minder dan evenredige groei van het ruimtebeslag.

Ontkoppeling dus van economische groei en groei van het ruimtebeslag. Tegelijkertijd moet gestimuleerd worden dat nieuwe ontwikkelingen op een geconcentreerde wijze vorm krijgen. Dit betekent dat bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut moeten worden. Het aansnijden van nieuwe ruimte moet in directe samenhang worden gezien met de mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering van bestaande woon- en werklocaties. Ook hechten wij belang aan de intensivering van het

ruimtegebruik, onder meer door op een compactere wijze - in de hoogte en de diepte - te bouwen.

Reconstructieplan Maas en meierij

Met reconstructie wil de provincie Noord-Brabant een functieverandering in het landelijk gebied doorvoeren, om daarmee de maatschappelijke vraag naar bepaalde functies, zoals natuur, waterberging, recreatie en landschap meer in balans te brengen met de economische activiteiten in het landelijk gebied. De provincie wil de veranderingen in de landbouw goed begeleiden, op zoek gaan naar nieuwe economische uitdagingen en tegelijkertijd de ontstane ruimte benutten voor een gewenste en noodzakelijke functieverandering. Een belangrijk uitgangspunt voor de toekomst is dat een hoogwaardige omgevingskwaliteit niet kan zonder een goede sociale en economische vitaliteit, en andersom. Daarnaast is het een uitgangspunt dat de ligging van de intensieve veehouderij meer wordt afgestemd op de natuurlijke randvoorwaarden en op andere functies.



Figuur 6: Uitsnede reconstructieplan Maas en meierij integrale zonering

Het reconstructieplan bepaalt dat het reconstructiegebied moet worden ingedeeld in drie typen gebieden met ieder een eigen regime wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij: landbouwontwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verrevalingsgebieden.

Deze gebiedsindeling wordt de integrale zonering genoemd. In het reconstructieplan is het plangebied (zie figuur 6) aangegeven als 'extensiveringsgebied overig'.

Het overgrote deel van de extensiveringsgebieden ligt in en rondom grotere natuurgebieden, rondom de stedelijke regio Waalboss en rond andere kernen. Indien de zone rondom een woonkern wordt begrensd als extensiveringsgebied, kunnen intensieve veehouderijbedrijven alleen nog hun huidige bouwrechten benutten. Het stankprobleem zal hierdoor niet kunnen toenemen.

Eén van de doelstellingen van de reconstructie is om de ruimtelijke structuur van de intensieve veehouderij te verbeteren. Intensieve veehouderijbedrijven moeten méér dan nu het geval is, op locaties laten ontwikkelen waar zo min mogelijk overlast voor andere functies wordt veroorzaakt. De ontwikkeling van de brandweerkazerne stuit niet op knelpunten doordat het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangewezen als extensiveringsgebied –overig.

Rood-met-groen koppeling³

Sinds 1 juli 2005 vereist het provinciaal ruimtelijk beleid dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, deze gepaard moet gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Dit heet de rood-met-groen-koppeling. De achterliggende gedachte is dat de realisering van stedelijke functies in het buitengebied, zoals woongebieden en bedrijventerreinen, altijd ten koste gaat van (groen in) het buitengebied. Om die aantasting van het buitengebied te compenseren wordt een investering in de kwaliteit van het buitengebied geëist, bijvoorbeeld door landschapsontwikkeling en groenaanleg. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft een groenfonds (raadsbesluit 3 november 2005) en is een zogenaamde 'programmameente'. Dit heeft tot gevolg dat de gemeente Sint-Michielsgestel ingevolge de provinciale notitie "RMG koppeling" van 19 maart 2009 geen extra inzet met betrekking tot Rood-met-Groen hoeft te verrichten, aangezien er al een vast bedrag per jaar aan de revitalisering van het buitengebied wordt besteed.

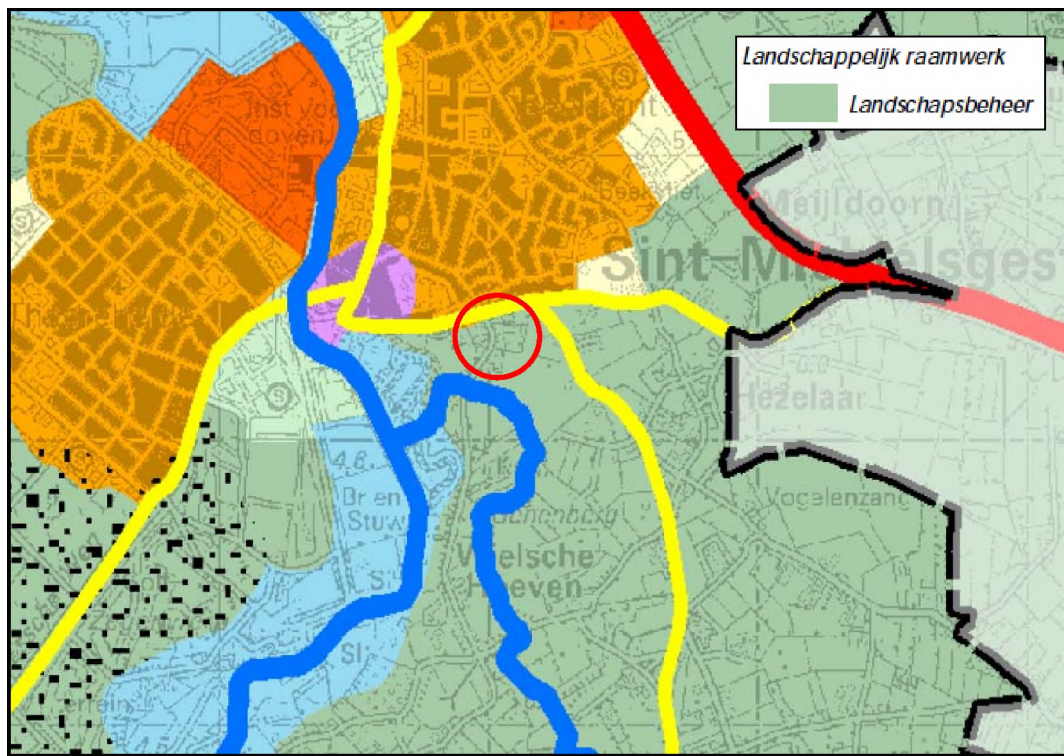
Uitwerkingsplan Landelijke regio Boxtel, Haaren en Sint-Michielsgestel

Met het uitwerkingsplan geeft de provincie invulling aan de opdracht van Provinciale Staten om het globale verstedelijkingsbeleid uit het Streekplan uit te werken in uitwerkingsplannen. Dit plan betreft het verstedelijkingsbeleid voor de regio Boxtel, Sint-Michielsgestel en Haaren. In het plan is voor de gehele regio opgenomen, waar, wanneer en hoeveel er de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen ontwikkeld mag worden. De gemeenten Boxtel, Haaren en Sint-Michielsgestel zijn onderdeel van het 'groene hart' van Brabant, gelegen tussen de stedelijke regio's Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg. Bij de verdere ontwikkeling van deze regio zetten we in op behoud en versterking van het groene karakter in samenhang met versterking van de kwaliteit van de dorpen. Het onderhavige gebied maakt deel uit van het landschappelijk raamwerk (zie figuur 7).

Het landschappelijk raamwerk bevat de gebieden die na waardering van de basisstructuurkaart en het ruimtelijk beleid duurzaam gevrijwaard moet blijven van verstedelijking. Binnen het landschappelijk raamwerk is verstedelijking uitgesloten. Hier

³ Rood-met-groen koppeling provincie Noord-Brabant: paraplu-nota paragrafen 6.2 en 10.4. Ontwerp verordening ruimte fase 1 bladzijde 92.

zullen ontwikkelingen plaatsvinden in het kader van landschapsontwikkeling, landbouw, recreatie, water en natuur.



Figuur 7: Uitsnede kaart uitwerkingsplan regio Boxtel, Haaren en Sint-Michielsgestel

Het uitwerkingplan⁴ geeft én uitzondering voor stedelijke ontwikkelingen in het 'landschappelijke raamwerk': "In het landschappelijk raamwerk zijn stedelijke ontwikkelingen alleen toelaatbaar als daar grote maatschappelijke belangen aan ten grondslag liggen, en nadat onderzoek heeft aangetoond dat er geen reële alternatieve locaties voorhanden zijn. Alternatieven worden afgewogen binnen de regio als het de ontwikkeling van bedrijvigheid betreft en binnen de gemeente als het een ruimteclaim voor wonen betreft".

Doorwerking provinciaal beleid

De interimstructuurvisie schrijft voor dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk gerealiseerd moeten worden door middel van inbreiden. Het provinciaal beleid stelt tevens dat zuinig ruimtegebruik niet overal mogelijk is. In deze gevallen is maatwerk nodig. De ontwikkeling van de brandweerkazerne vindt plaats in het buitengebied maar door de toekomstige herontwikkeling van het centrum van Sint-Michielsgestel worden nieuwe stedelijke ontwikkelingen (woningen) door de verplaatsing van de brandweerkazerne aan de Ceintuurweg, conform het provinciaal beleid, ingebreed en geïntensiveerd. Landelijk gebied gaat hierdoor niet verloren.

Door de brandweerkazerne uit het centrum te plaatsen kan hier de inbreiding van woningen plaatsvinden.

⁴ Uitwerkingsplan Landelijke regio Boxtel, Haaren en Sint-Michielsgestel, paragraaf 6.2.1.

De locatie die gekozen is aan de Schijndelseweg, is door het uitwerkingsplan 'Landelijke regio Boxtel, Haaren en Sint-Michielsgestel' aangewezen als landschappelijk raamwerk. Dit landschappelijk raamwerk dient gevrijwaard te worden van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Uitzonderingen daargelaten wanneer hier grote maatschappelijke belangen aan ten grondslag liggen. Tevens dient nader onderzoek aan te tonen dat reële alternatieve locaties niet voorhanden zijn. Een brandweerkazerne is voor een goede brandweezorg afhankelijk van zijn locatie in het verzorgingsgebied. Deze brandweezorg wordt in Nederland afgemeten aan de 'Handleiding Brandweezorg'. Aan de hand van de in deze notitie opgegeven richtlijnen heeft er een locatieonderzoek⁵ plaatsgevonden. Uit dit onderzoek kwam het onderhavige plangebied als enige echt geschikte locatie naar voren.

Door plaatsing van de brandweerkazerne gaat landelijk gebied verloren. Ondanks het feit dat het plangebied omsloten is door stedelijke bebouwing is in het project de koppeling gelegd tussen het realiseren van de bebouwing en het ontwikkelen van het landschap. Door middel van een stedenbouwkundig / landschapsplan⁶ wordt het landschap versterkt en wordt historische laanbeplanting hersteld.

Conclusie

Ondanks het feit dat de kazerne omringd wordt door stedelijke bebouwing is het plaatsen van de kazerne in het onderhavige plangebied in feite een uitbreiding van de kern. Echter, als gevolg van het verplaatsen van de kazerne uit het centrum kunnen meer woningen ontwikkeld worden in de kern. Deze ontwikkeling zorgt tevens voor inbreiding. De ontwikkeling van een brandweerkazerne op een locatie die daarvoor het meest geschikt is, is van groot maatschappelijk belang. Het plangebied is door middel van een locatieonderzoek naar voren gekomen. Dit locatieonderzoek rechtvaardigt de plaatsing in het landschappelijk raamwerk. De gemeente voldoet tevens aan het rood-met-groen beleid door enerzijds het plaatsen van de bebouwing te koppelen aan een landschapsontwikkelingsplan en anderzijds het bestaande groenfonds van de gemeente waarin een vast bedrag ten behoeve van landschapsontwikkeling besteedt wordt. De ontwikkeling van de brandweerkazerne voldoet hiermee aan het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 1999-2015 'Groene Gemeente'

De structuurvisie 1999-2015 'groene gemeente' geeft een visie op de toekomst van de gemeente Sint-Michielsgestel. De structuurvisie geeft antwoorden op ruimtevragende en – structurerende aspecten als natuur & landschap, landbouw, wonen, werken, recreatie en infrastructuur.

De structuurvisie beoogt voor 15 jaar, tot 2015, het kader te bieden voor de ruimtelijke ontwikkelingen voor Sint-Michielsgestel. Dit zowel op het niveau van de gemeente als geheel, als op het niveau van onderscheiden gebieden, waaronder de afzonderlijk kernen.

⁵ Locatieonderzoek brandweerkazerne Sint-Michielsgestel. Kenmerk: 06/JC/MSO/dpo.040960/1135. Draaijer en partners BV.

⁶ Visie brandweerkazerne Sint-Michielsgestel, 15 mei 2009. BRO

Het resultaat is het opstellen van gebiedsgerichte uitvoeringsprogramma's waarin projecten en prioriteiten worden benoemd.

Op het terrein van integrale veiligheid waartoe de brandweer van Sint-Michielsgestel behoort is geen (ruimtelijk) beleid opgesteld in de structuurvisie.

Kadernota Integrale Veiligheid Sint-Michielsgestel

2008 - 2010

Sint-Michielsgestel wil een gemeente zijn waar veiligheid voorop staat, door een gemeenschap die blijvend werk maakt van veiligheid en waarin publieke en private partijen elkaar bijstaan en versterken in het verbeteren/op peil houden van de subjectieve en objectieve veiligheid. Dit alles met het uiteindelijke doel een gemeente te zijn waar men graag woont, werkt en recreëert.

De uitgangspunten voor het Integraal Veiligheidsbeleid zijn:

- veiligheid integraal meenemen in alle beleidsvelden / afdelingen binnen de gemeente;
- jaarlijkse evaluatie van onderhavige nota Integrale Veiligheid en op basis hiervan een tweejaarlijkse actualisatie hiervan;
- op basis van nota Integrale Veiligheid het opstellen van een jaarlijkse veiligheidsmatrix waarin alle activiteiten van gemeente, Politie en Openbaar Ministerie beschreven zijn;
- afstemming van beleid op landelijk en regionaal niveau.

Regionale samenwerking

Alle gemeenten in Brabant-Noord dienen een gelijkwaardige kwaliteit van zorg op (bestuurlijk afgesproken) niveau te leveren. Dit levert een effectieve, efficiënte en minder kwetsbare brandweerorganisatie op. Om dit te bewerkstelligen dienen de korpsen een regionale samenwerking aan te gaan. Binnen deze samenwerking kan gezamenlijk geoefend worden. Dit betekent dat enkele korpsen terreinen dienen aan te passen door meer ruimte voor gezamenlijke oefeningen te reserveren.

Doorwerking gemeentelijk beleid

De realisering van de brandweerkazerne past in de taak van de gemeente Sint-Michielsgestel als waarborger van de veiligheid binnen haar gemeente. De brandweer neemt een deel van deze taak op zich en heeft daarvoor een goed functionerende kazerne nodig. De huidige locatie voldoet niet aan die eisen. Tevens zal in de toekomst meer regionaal samengewerkt worden. Dit betekent dat er gezamenlijk geoefend wordt op oefenterreinen. Dat is niet mogelijk op de huidige locatie en wordt in het onderhavige plangebied wel geboden.

4. WAARDEN

4.1 Flora en fauna

Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. Tevens is met oog op de landschappelijke inpassing advies gegeven op welke wijze natuurwaarden in het plangebied behouden of versterkt kunnen worden. In het onderstaande wordt hiervan verslag gedaan.

Methode

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 2 april 2009 een veldbezoek gebracht aan het gebied. Daarnaast is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen, zoals provinciale verspreidingsatlassen. Natuurloket is geraadpleegd: er zijn echter geen gegevens aangekocht omdat er volgens Natuurloket geen geschikte gegevens voorhanden zijn.

Ecologische beschrijving

Het plangebied ligt aan de Schijndelseweg ten zuiden van de kern Sint-Michielsgestel. Het gebied ligt in de kernrandzone waarin agrarische bebouwing afgewisseld wordt met andere functies zoals een manege, horeca etc. Het plangebied bestaat uit hobbyweitjes, die aan de noordzijde worden begrensd door een greppel. Door de intensieve begrazing zijn in het weiland geen bijzondere vegetatietypen aanwezig. Dwars door het plangebied loopt een haag van laurierkers.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt ver buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde gebied, het Natura-2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, ligt op ruim 4,5 km afstand. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming. Ook ligt het plangebied buiten door de Provincie Noord-Brabant aangewezen natuurgebieden van de Groene Hoofdstructuur.

Beschermde soorten

Flora en vegetatie

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde of andere bijzondere plantensoorten waargenomen. Door de intensieve begrazing zijn bijzondere vegetaties niet meer aanwezig. Hiermee hoeft in de planvorming geen rekening gehouden te worden.

Diersoorten

In het plangebied zijn geen nesten of sporen van beschermde zoogdieren aanwezig. Desondanks kunnen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 voorkomen, zoals Veldmuis of Mol. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Geschikte verblijfplaatsen van strenger beschermde zoogdiersoorten zoals vleermuizen zijn niet aanwezig in het plangebied. De laanstructuur van de Schijndelseweg is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Deze blijft behouden (er wordt mogelijk een jonge boom gerooid). De geplande ontwikkeling zal vanwege de beperkte omvang en groene inpassing geen negatieve invloed hebben op eventueel foeragerende vleermuizen.

In de haag van laurierkers zullen algemene vogelsoorten tot broeden kunnen komen. Deze beplanting zal worden verwijderd. Wanneer de beplanting wordt verwijderd buiten de broedperiode, is geen sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet. Als richtlijn voor de broedperiode is half april – half augustus aan te houden.

Indien dit niet mogelijk is, of wanneer redelijkerwijs verwacht kan worden dat buiten de genoemde periode toch vogels op het terrein broeden, is het noodzakelijk het terrein vóór de ingreep te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep.

In het plangebied zijn geen geschikte biotopen aanwezig voor beschermde reptielen, amfibieën, vissen of ongewervelden. Direct ten westen van het plangebied ligt weliswaar een vijver waarin algemene amfibiesoorten zouden kunnen voorkomen, maar als landhabitat is het plangebied vrijwel niet geschikt vanwege het ontbreken van schuilplaatsen.

Conclusies en advies

Wanneer de in het plangebied aanwezige beplanting wordt verwijderd buiten de broedperiode, is geen sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet. Als richtlijn voor de broedperiode is half april – half augustus aan te houden.

Indien dit niet mogelijk is, of wanneer redelijkerwijs verwacht kan worden dat buiten de genoemde periode toch vogels op het terrein broeden, is het noodzakelijk het terrein vóór de ingreep te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep.

Rondom het plangebied zal een groenstructuur worden ontwikkeld met bosschages en een wadi. Voor de opgaande beplanting zijn inheemse soorten aan te bevelen, zoals Zomereik, Es, Hazelaar en Zwarte els. De wadi zal een grazige vegetatie krijgen, die extensief kan worden beheerd.

4.2 Archeologische waarden

Terreinen waar de archeologische waarden nog onbekend zijn (zoals voor het plangebied) worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, middelhoge of lage indicatieve (verwachtings)waarde (IKAW). Dit zijn gebieden waar de kans respectievelijk groot, middelgroot of klein is dat er archeologische waarden in de grond zitten. Op de

indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW, 2^e generatie) is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven. Deze kaart geeft aan dat er in het plangebied een middelhoge tot hoge kans is op het vinden van archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is bij deze hoge verwachtingswaarde verplicht.

Voor het plangebied zijn twee archeologische onderzoeken uitgevoerd. Het eerste onderzoek betreft een inventariserend onderzoek⁷. Op basis van de resultaten hiervan is vastgesteld dat in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn van een weg uit de late-Middeleeuwen tot Nieuwe tijd of mogelijk Romeinse tijd tot Nieuwe tijd en een boerderij uit tenminste de Nieuwe tijd.

Op basis van dit onderzoek is in opdracht van de gemeente Sint-Michielsgestel van 2 februari 2010 tot en met 4 februari 2010 een Inventariserend Veldonderzoek (IVO)⁸ door middel van proefsleuven uitgevoerd.

Het plangebied kent een aantal verschillende verstoringen, die zich met name in het noordelijke deel van het plangebied bevinden. De verstoringen zijn vermoedelijk afkomstig van de sloop van een voormalige boerderij uit de Nieuwe tijd B. Uit de Nieuwe tijd zijn greppels afkomstig en een palenrij. In het plangebied is tevens de Oude Schijndelseweg teruggevonden. Vermoed wordt dat deze een middeleeuwse oorsprong heeft, maar het onderzoek heeft dat niet kunnen bevestigen.

Met name in het zuidelijke deel van het plangebied is er sprake van een bodemintactheid. De meeste sporen betreffen hier kuilen en paalkuilen. De paalkuilen in werkput 2 en 3 vormen hoogstwaarschijnlijk twee structuren. Dit zijn hoogstwaarschijnlijk huisplattegronden. Op basis van een aardewerkscherf uit een kuil worden de sporen gedateerd in de Late-IJzertijd of Vroeg-Romeinse tijd.

Becker & Van de Graaf adviseert om voor het zuidelijke deel de archeologische sporen en vondsten in situ te laten of te kiezen voor archeologische opgraving.

4.3 Cultuurhistorische waarden en landschappelijke inpassing

Cultuurhistorische en landschappelijke waarden maken onderdeel uit van de ruimtelijke identiteit van een bepaald gebied. Bij realisering van nieuwbouw dient met deze aspecten rekening gehouden te worden. De genoemde aspecten kunnen een kans vormen voor het ontwerp, maar kunnen anderzijds een belemmering vormen vanwege het behoud of bescherming. Belangrijke waarden kunnen door de nieuwbouw verloren gaan maar een nieuwe ontwikkeling kan ook een verbetering van de landschappelijke kwaliteit met zich meebrengen. Het is van belang deze waarden in het gebied te behouden en waar mogelijk te versterken.

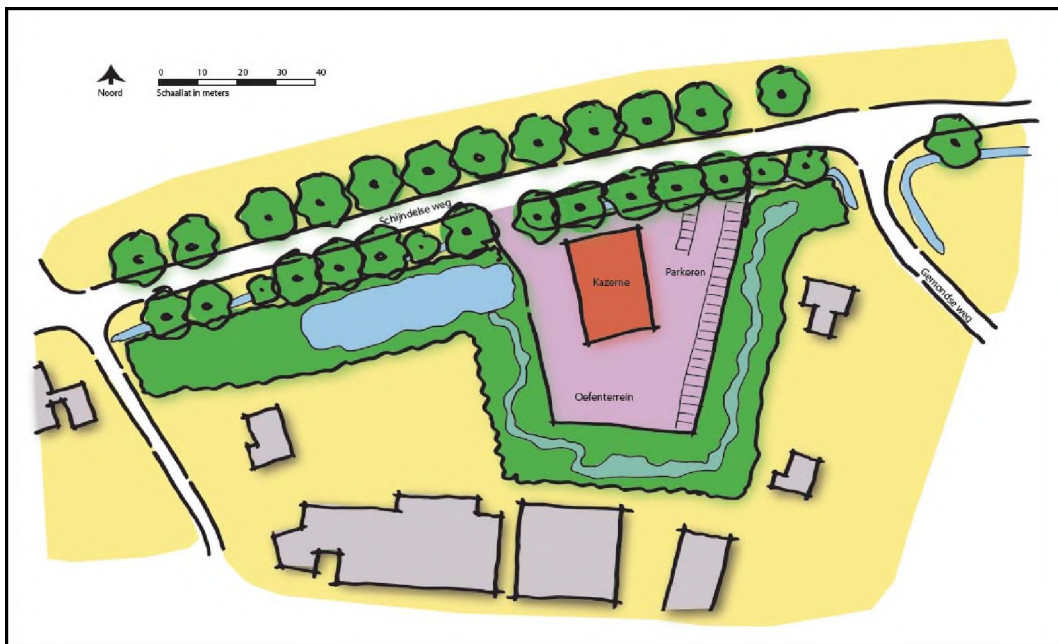
Het plangebied bevindt zich op een geaccidenteerde zanderige ondergrond. Het vormt de overgang van de bebouwde kom van Sint-Michielsgestel naar het Dommeldal en het

⁷ Inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Schijndelseweg, Sint-Michielsgestel. Becker & van de Graaf 2-11-06

⁸ Inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven. Schijndelseweg, Sint-Michielsgestel. Becker & van de Graaf 26-2-2010

kleinschalige historische landschap De Geelders. De Geelders is een kleinschalig landschap en bestaat uit veel houtsingels en laanbeplanting.

Om deze cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten te behouden is een landschappelijke visie voor het plangebied ontwikkeld⁹ (zie figuur 9). Het ontwerp houdt rekening met het kleinschalige landschap door de brandweerkazerne in te passen in een strook bosschages om het terrein. Tevens realiseert men de in/uitrit op een locatie waar de laanbeplanting uitsluitend uit jonge aanplant bestaat. Op locaties waar de laanbeplanting onderbroken is wordt deze in oude staat hersteld.



Figuur 9: Ontwerp plangebied brandweerkazerne

⁹ Visie brandweerkazerne Sint-Michielsgestel. Rapportnr. 208x00438. 15 mei 2009, BRO. Zie bijlage bij het bestemmingsplan.

5. MILIEUTECHNISCHE VERANTWOORDING

5.1 Waterparagraaf

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij alle ruimtelijke plannen. Sinds 2003 is de waterparagraaf een verplicht onderdeel van elk bestemmingsplan.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van waterschap De Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende diertrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende diertrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- regenwater vasthouden en bergen;
- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren;
- integrale afweging op lokaal niveau.

Provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente. In het (tweede) integraal waterbeheerplan van het waterschap is met name het beleid en de actiepunten voor de periode van 2001-2006 vastgelegd. Tevens wordt een doorzicht gegeven naar 2018. In het waterbeheersplan wordt uitgegaan van het streven naar duurzaam, integraal waterbeheer. Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel voor wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van het water. Belangrijke thema's zijn:

- ruimte voor water;
- water als ordenend principe;
- duurzaam stedelijk waterbeheer;
- de relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Op dit moment ligt het Ontwerp- Waterbeheerplan van het waterschap ter inzage. De vaststelling geschiedt eind 2009. Dit waterbeheerplan beschrijft hoe het waterschap, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten. Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangenpartijen tot stand. In het waterbeheerplan wordt een zestal hoofdthema's uitgewerkt:

- *Droge voeten*; vooral gericht op het inrichten van gestuurde waterbergingsgebieden, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. Voor beekdalen wordt deze overstromingsnorm niet toegepast.
- *Voldoende water*; ten behoeve van dit thema stelt het waterschap de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast.
- *Natuurlijk water*; de inrichting en het beheer van watergangen zal gericht zijn op het halen van de ecologische doelen uit de KRW en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan.
- *Schoon water*; hierbij wordt doorggegaan met het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen. Het waterschap neemt bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen;
- *Schone waterbodems*; hierbij worden waterbodems aangepakt in samenhang met beek- en kreekherstel;
- *Mooi water*; gericht op de (belevings)waarde van water voor de mens.

Binnen deze kerntaken is een tweetal onderwerpen naar voren geschoven als onderwerpen met een hoge prioriteit: namelijk het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van natura-2000 gebieden.

Samenwerking met de waterbeheerder

Het bestemmingsplan dient door de gemeente Sint-Michielsgestel te worden voorgelegd aan waterschap De Dommel.

Kenmerken watersysteem

Het plangebied ligt op de overgang van stedelijk en landelijk gebied ten zuiden van de kern Sint-Michielsgestel.

Bodem en grondwater

De plangebied ligt deels op zandgronden en deels op beekdalgronden (beekdal van de Dommel. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt circa 40 tot 60 cm beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt 80 tot 120 cm beneden maaiveld. De Grondwatertrap is IIIa.

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt enige honderden meters ten oosten van de laaglandbeek De Dommel. Het plan ligt niet binnen de keurbegrenzings van deze waterloop. In en langs het plangebied zijn geen watergangen gelegen, uitgezonderd ondiepe (droogvallende) greppels.

Riolering

Voor de vuilwaterafvoer is de huidige bebouwing rondom het plangebied aangesloten op de bestaande riolering. Afvloeiend hemelwater wordt niet aangesloten op de riolering maar wordt gebufferd en geïnfiltreerd door de blusvijver en de wadi.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

De ontwikkeling voorziet onder andere in de oprichting van bebouwing en de realisatie van verhardingen. Deze hebben een totaaloppervlak van circa 4.000 m². Dit betreft op basis van de inrichtingsschets 40 % van het plangebied (schatting).

Bij (her)ontwikkelingen zetten zowel gemeente als waterschap hoog in op het afkoppelen van verharde oppervlakten en 'hydrologisch neutraal' bouwen. Nieuwe dienen daarbij te worden afgekoppeld en afvloeiend hemelwater dient bij voorkeur te worden geborgen in het plangebied.

In de inrichtingsschets is rondom de bebouwing / verhardingen water gepland. Op basis van het rekeninstrumentarium 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' dient te worden bepaald wat de minimale capaciteit van deze wateren dient te zijn.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- maaiveldhoogte is 4,0 meter + NAP. Er vindt ophoging plaats;
- GHG is gelegen op 3,5 meter + NAP;

- een maximale peilstijging bij een T=10 + 10% bui bedraagt 0,3 meter;
- gezien de relatief hoge grondwaterstanden en de grondslag ter plaatse wordt uitgegaan van berging en afvoer naar omliggende watergangen;
- er wordt uitgegaan van een bodemdoorlatendheid van 0,1 m/dag (behoudende aanname);
- de afvoercoëfficiënt ter plaatse is 1,0 l/s/ha;
- het talud van de beoogde bergingsvoorziening is 1:3.

Na doorrekening van de gegevens met behulp van het HNO-rekeninstrumentarium worden de volgende uitkomsten gepresenteerd:

- T=10 + 10%: **180 m³**
- T=100 + 10%: **233 m³**

Het ruimtebeslag van de voorziening bedraagt, uitgaande van een maximale peilstijging in de T=10 + 10% situatie en een talud van 1:3, **601 m³**. Hieraan kan worden voldaan.

Voorts is het belangrijk dat af te koppelen oppervlakken niet worden vervaardigd van uitlogende materialen (bijvoorbeeld zinken dakgoten).

Daarnaast is het plangebied gelegen in de beschermingszone van een natte natuurparel. In deze beschermingszone dient bij initiatieven rekening te worden gehouden met de natte natuurparel. Ontwikkelingen mogen de waterhuishoudkundige situatie in de natte natuurparel niet verstoren of verslechteren. Onderhavig initiatief vindt hydrologisch neutraal plaats, wat inhoudt dat relatief schoon hemelwater wordt vastgehouden op het terrein. Een en ander vormt geen bedreiging voor de waterhuishouding in de natte natuurparel.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van het waterbeheer zijn er geen belemmeringen binnen het plangebied. De toename van verhard oppervlak kan worden gecompenseerd door water te bergen in het plangebied door middel van oppervlakte water dat tevens dient als blusvijver. Daarnaast wordt aan de zuid- en oostzijde een wadi aangelegd. Combinatie van deze voorzieningen leidt tot een hydrologisch neutrale situatie.

Resultaten		
<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>		
Berging voor infiltratie	90	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	180	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	233	m³
<i>Ontwerp infiltratievoorziening</i>		
Ruimtebeslag	301	m³
Maximale berging in normaal nat jaar	90	m³
Maximale ledigingsstijd in normaal nat jaar	72	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	90	m³
T=100 jaar	150	m³
<i>Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties</i>		
Ruimtebeslag	601	m³
Berging bij T=10 jaar	180	m³
Berging bij T=100 jaar	233	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	1.4	m³/uur
<i>Berging 'tussen de stoepranden'</i>		
Berging bij T=100 jaar	0	m³
Info Sluiten Afdrukken		

De gemeente heeft opdracht verleend voor de uitvoering van een hydrologisch onderzoek.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'¹⁰. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Een brandweerkazerne met de SBI-code 2008 8425 wordt gerangschikt onder milieucategorie 3.1 waarbij in principe een richtafstand van 50 meter hoort.

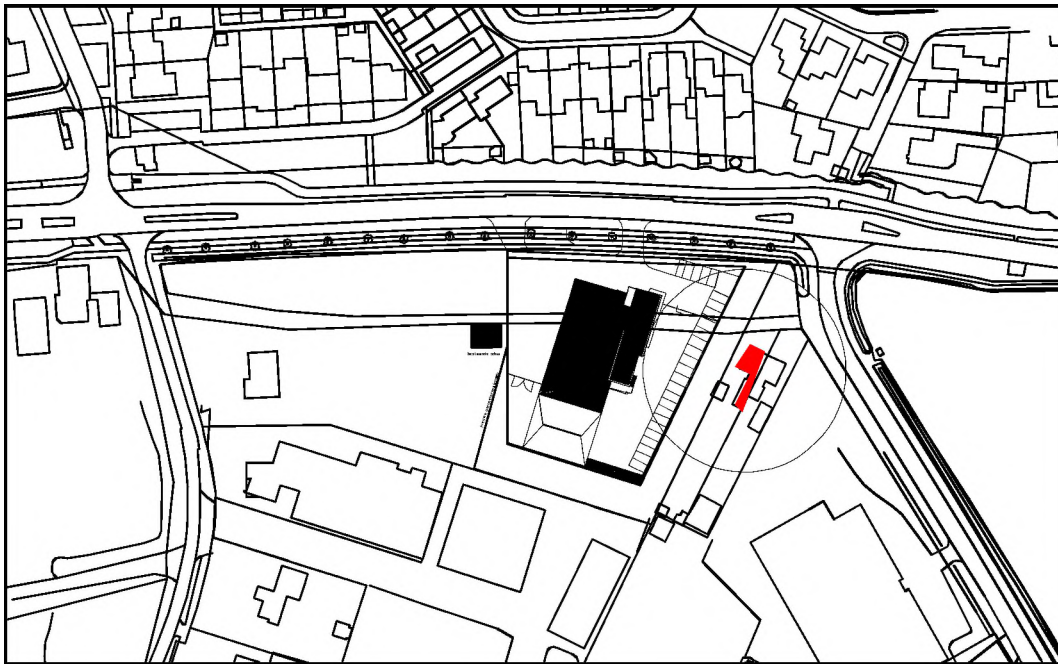
Omgevingstype bepalend voor te hanteren richtafstanden

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstand die bij een bepaalde ontwikkeling horen kunnen zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype 'gemengd gebied'.

Gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functie menging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijfjes. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs een hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen (in dit geval 30 meter). Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend bij brandweerkazernes. Tussen de brandweerkazerne en de dichtst bijzijnde gevel van een gevoelig object dient een afstand 30 meter aangehouden te worden. Bij de positionering van de brandweerkazerne (zie figuur 10) is met deze 30 meter rekening gehouden.

¹⁰ VNG, *Bedrijven en milieuzonering*, 2009



Figuur 10: 30 meter zone gerekend vanaf voorgevel woning

Akoestisch onderzoek

De afstanden die de VNG-gids geeft zijn uitsluitend richtafstanden. Om de werkelijke geluidsoverlast te bepalen heeft er een akoestisch onderzoek¹¹ plaatsgevonden naar de mogelijke geluidhinder van de brandweerkazerne op zijn omgeving.

Het onderzoek leidt tot de conclusie dat de geluidsniveaus in de omgeving ten gevolge van de geprojecteerde brandweerkazerne over het algemeen voldoen aan de voorgestelde grenswaarden. Bij oefeningen in de dagperiode met de slijpschijf of de kettingzaag zullen aanvullende maatregelen getroffen kunnen worden (zie paragraaf 4.7.4 van geluidsonderzoek).

De maximale geluidsniveaus ten gevolge van het uitrukken van de brandweerauto's behoeven, conform de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening' d.d. oktober 1998, niet te worden getoetst.

De waarden ten gevolge van de incidentele bedrijfssituaties (maximaal 12 maal per jaar) worden toelaatbaar geacht.

5.3 Verkeerskundige aspecten

Verkeerskundige situatie

De ontwikkeling van een brandweerkazerne aan de Schijndelseweg heeft verkeersbewegingen tot gevolg. De vraag is of de verkeersbewegingen effecten hebben op het geheel van verkeersbewegingen in de omgeving van de locatie.

¹¹ Onderzoek naar geluidsniveaus in de omgeving ten gevolge van de geprojecteerde brandweerkazerne aan de Schijndelseweg te Sint-Michielsgestel. Rapportnr. F19386-1-RA D.D. 29 augustus 2009

Verkeersgeneratie

De brandweerkazerne kent twee momenten die verkeersbewegingen genereren, namelijk een uitruk bij een alarm en de organisatie van een oefenavond. Dit leidt tot een verkeersgeneratie van ongeveer 36 motorvoertuigbewegingen per uitruk, circa 10 motorvoertuigbewegingen per oefenavond en 12 motorvoertuigbewegingen bij overige activiteiten. De berekeningen zijn gebaseerd op gegevens over structuur en omvang van het korps¹² en opgenomen in de bijlage.

Per jaar kent het korps circa 80 uitrukken en ongeveer 52 oefenavonden. In het minst gunstige geval vinden op één dag een uitruk en een oefenavond plaats. De brandweerkazerne genereert dan (36+10+12=) 58 motorvoertuigbewegingen binnen een etmaal.

Toekomstige verkeersintensiteiten

De kazerne wordt ontsloten op de Schijndelseweg, een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Verkeersbewegingen van en naar de locatie zullen zich verdelen over de Schijndelseweg in twee richtingen. In een worst-case scenario concentreert verkeer van en naar de planlocatie zich op één route. In dat geval neemt de etmaalintensiteit op de Schijndelseweg toe tot ongeveer 7055 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Dit is een toename van (6990/6932=) 1% ten opzichte van de al aanwezige intensiteit op de weg. Ook de berekeningen van de toekomstige intensiteiten zijn opgenomen in de bijlage.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten Schijndelseweg (excl. en incl. ontwikkeling)

	2008	2010	2010	2020	2020
			(incl. ontwikkeling)	(incl. ontwikkeling)	
werkdag	6795	6932	6990	7657	7715
weekdag	6177	6301	6359	6960	7018

De invloed van de realisatie van de brandweerkazerne op de verkeersintensiteit op de Schijndelseweg is beperkt. De te verwachten intensiteiten passen bij de inrichting en functie van de Schijndelseweg. Problemen met de verkeersafwikkeling als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden niet verwacht.

Parkeren

In het plan voor de kazerne is voldoende ruimte om 26 tot 28 voertuigen te parkeren. Er is voorzien in 22 parkeermogelijkheden met een daadwerkelijke parkeeraanduiding. Daarbij is uitgegaan van 3 bezoekersparkeerplaatsen aan de straatzijde van het terrein en 19 personeelsparkeerplaatsen langs de oostzijde van het terrein. In het geval van het samenvallen van de drie eerder genoemde activiteiten op de kazerne (uitruk, oefening en overige activiteiten) kan er een (piek) parkeerbehoefte ontstaan van 26 parkeerplaatsen (15+5+6). Aan de achterzijde van het terrein is nog voldoende mogelijkheid om in geval van

¹² Projectis Bouwmanagement, Programma van Eisen, Nieuwbouw brandweerkazerne Sint-Michiels-gestel, 22 maart 2009
Informatie verstrekt door brandweer Sint-Michielsgestel aan Peutz, rapportnummer F 19385-1-RA, augustus 2009

samenloop van omstandigheden 4 tot 6 extra voertuigen te kunnen parkeren. Dit volstaat om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO2.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdraagt NIBM is.

VROM heeft in samenwerking met Infomil een NIBM-tool opgesteld. Met deze tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Om dit te kunnen bepalen is allereerst bekeken hoeveel extra vervoersbewegingen de ontwikkeling genereert (zie 'verkeerskundige aspecten'). Uit de onderstaande NIBM-tool blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisering van een brandweerkazerne op het onderhavige plangebied

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	22
	Aandeel vrachtverkeer	8,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01

Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

5.5 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Een brandweerkazerne betreft géén geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk en in het kader van de voorgenomen ontwikkeling niet uitgevoerd. Voor wat betreft de geluidproductie van de brandweerkazerne wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

5.6 Bodemonderzoek

In geval van nieuwbouw van woningen of bedrijven is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 vereist. Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk.

Conclusie eerste onderzoek

De bodem van het gebied is in twee delen onderzocht. Het eerste onderzoek heeft plaatsgevonden op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Sint-Michielsgestel, sectie O nummer 126 gedeeltelijk. Het tweede onderzoek heeft plaatsgevonden op sectie O, nummer 125 en gedeeltelijk 126.

Uit resultaten van het eerste verkennende onderzoek¹³ blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet noemenswaardig verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is hierbij niet zinvol. Tegen de geplande bebouwing van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren

¹³ Verkennend bodemonderzoek Genenberg te Sint-Michielsgestel sectie O, nummer 126 gedeeltelijk. Project: 09.10953. 10 maart 2009

aan te voeren. De onderzoekslocatie kan beschouwd worden als een onverdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Conclusie tweede onderzoek

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeenten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met xylenen.

De resultaten van dit onderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend af nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de bovengrond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

5.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *jpkpunt* in de verantwoording (géén norm).

¹⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Doorwerking plangebied

Voor het plangebied zijn de risicobronnen geïnventariseerd die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Op de risicokaart van de provincie Brabant staan de risicobronnen van deze provincie weergegeven. Op basis van deze gegevens is gebleken dat geen sprake is van buisleidingen, transport over water/weg of inrichtingen waar wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen in of in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig zijn. De risicovolle inrichting die volgens de risicokaart het dichtst bij de initiatieflocatie is gelegen, ligt op een afstand van ongeveer 900 meter (Nederlandse gasunie, distributiestation voor elektriciteit en gas) De afstand is ruim voldoende. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de in dit rapport beschreven ontwikkeling.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Door de gemeenteraad is krediet beschikbaar gesteld om de benodigde grond aan te kunnen kopen en om daarop een brandweerkazerne met bijbehorende voorzieningen op te kunnen richten. In totaal is € 3.025.000,-- beschikbaar gesteld.

7. JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

7.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2008, zoals verplicht vanaf 1 januari 2010. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

7.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Wat betreft de definitie van het peil het volgende: het terrein zal (op sommige plekken) iets verhoogd worden. Voor de hoogte van gebouwen en bouwwerken geldt als peil de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse na bouwrijp maken (verhoging van het terrein). Het peil wordt door middel van een hydrologisch onderzoek, met daaraan gekoppeld een peiladvies, exact bepaald.

7.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat twee bestemmingen, namelijk 'Groen' en 'Maatschappelijk – Brandweerkazerne'.

De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels:

In de bouwregels zijn voor alle bouwwerken de van toepassing bouwbepalingen opgenomen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels:

In deze bepaling is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Aanlegvergunning

Door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een aanlegvergunning worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten vallen niet het bouwen en het gebruiken. Een aanlegvergunningstelsel wordt opgenomen om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de bij het plan gegeven bestemming.

7.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling:

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels:

Deze bepaling regelt de aanvullende werking van de bouwverordening.

Algemene ontheffingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene procedureregels:

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van het toepassen van een ontheffingsbevoegdheid en het verlenen van een aanlegvergunning.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid; Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet; Een hardheidsclausule is opgenomen zodat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van het overgangsrecht voor gebruik;

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

7.3 Systematiek per bestemming

Het plan kent in totaal twee bestemmingen. Deze worden hieronder kort toegelicht.

De bestemming 'Groen'

-gebruiks- en bouwmogelijkheden-

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen en paden. Binnen het plangebied moet een minimale capaciteit aan waterberging aanwezig zijn van 233 m³. Op de gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, worden gebouwd. De toegestane bouwhoogte en oppervlakte van bouwwerken staan in de regels vermeld.

De bestemming 'Maatschappelijk - Brandweerkazerne'

-gebruiksmogelijkheden-

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Brandweerkazerne' is een brandweerkazerne toegestaan. Daaraan ondergeschikt zijn algemene functies als ontsluitingswegen en paden, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Er moeten minimaal 22 parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen de bestemming.

-bouwmogelijkheden-

Onderscheid wordt gemaakt tussen bouwen binnen en buiten het bouwvlak. De brandweerkazerne mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De eisen die worden gesteld ten aanzien van de maatvoering, staan in de regels vermeld.

Één fietsenstalling en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen de gehele bestemming toegestaan. De maatvoeringseisen zijn in de regels opgenomen.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verkeersgeneratie en toekomstige intensiteiten

Verkeersgeneratie en toekomstige intensiteiten

Uitgangspunten

- 80 uitrukken per jaar, 52 oefenavonden per jaar.
- 6 fte vast personeel, 28 vrijwilligers (toekomstig +5)

Verkeersgeneratie

aantal fte vast personeel	6
aantal vrijwilligers (toekomstig)	33
<i>uitruk</i>	
aantal voertuigen personeel/vrijwilligers per uitruk	15
aantal motorvoertuigbewegingen per voertuig	2
aantal motorvoertuigbewegingen personeel/vrijwilligers per uitruk	$15 \times 2 = 30$
aantal voertuigen materieel in korps	4
aantal voertuigen per uitruk (2 hulpverlenings- en 1 ondersteunend voertuig)	3
aantal motorvoertuigbewegingen materieel per uitruk	$3 \times 2 = 6$
Totaal aantal motorvoertuigbewegingen per uitruk	$30 + 6 = 36$
<i>oefening</i>	
aantal voertuigen personeel/vrijwilligers per oefenavond	5
aantal motorvoertuigbewegingen per voertuig	2
aantal motorvoertuigbewegingen personeel/vrijwilligers per oefening	$5 \times 2 = 10$
<i>overige activiteiten</i>	
aantal voertuigen personeel/externen per dag	6
aantal motorvoertuigbewegingen per voertuig	2
aantal motorvoertuigbewegingen personeel/externen per dag	$6 \times 2 = 12$
Totaal maximale verkeersgeneratie brandweerkazerne per dag	$36 + 10 + 12 = 58$

Intensiteit Schijndelseweg (mvtg/etm)

	2008
werkdag	6795
weekdag	6177

Bron: Gemeente Sint-Michielsgestel, verkeerstelling Schijndelseweg, maart 2008

Intensiteiten Schijndelseweg 2009 – 2010 – 2020 autonome groei

Intensiteiten voor deze jaren zijn gebaseerd op bovenstaande intensiteit uit de verkeerstelling en een aangenomen jaarlijks groeipercentage van 1%.

	2009	2010	2020
Werkdag	$6795 \times (1,01^1) = 6863$	$6795 \times (1,01^2) = 6932$	$6795 \times (1,01^{12}) = 7657$
Weekdag	$6177 \times (1,01^1) = 6239$	$6177 \times (1,01^2) = 6301$	$6177 \times (1,01^{12}) = 6960$

Intensiteiten Schijndelseweg 2009 – 2010 – 2020 inclusief ontwikkeling

Intensiteiten voor deze jaren zijn gebaseerd op bovenstaande intensiteiten uit de verkeerstelling en een aangenomen jaarlijks groeipercentage van 1%. Hierbij is opgeteld, de verkeersgeneratie van de ontwikkeling op een etmaal, wanneer op een en dezelfde dag een uitruk en een oefenavond plaatsvindt.

	2009	2010	2020
Werkdag	6863+58 = 6921	6932+58 = 6990	7657+58 = 7715
Weekdag	6239+58 = 6297	6301+58 = 6359	6960+58 = 7018

Bijlage 2:
Notitie behandeling reacties inspraak en wettelijk vooroverleg

Notitie behandeling reacties wettelijk vooroverleg en inspraakreacties met betrekking tot het bestemmingsplan Brandweerkazerne Sint-Michielsgestel

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Brandweerkazerne Sint-Michielsgestel" heeft vanaf vrijdag 11 december 2009 tot en met donderdag 21 januari 2010 (publicatie in De Brug d.d. 10 december 2009 en op de gemeentelijke website) met de hierbij behorende stukken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentekantoor onder vermelding van de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk in te spreken.

Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend.

Er is een schriftelijke reactie ingediend door Vereniging voor natuurbeschoud en milieubeheer in midden en noordoost Brabant Het Groene Hart. De reactie is op 21 januari 2010 en dus binnen de gestelde termijn ingediend. De inspraakreactie was echter niet gemotiveerd. Gelet daarop is voornoemde vereniging schriftelijk in de gelegenheid gesteld om binnen 10 dagen na verzending een nadere schriftelijke motivering bij ons in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Wij verklaren daarom de inspraakreactie niet ontvankelijk vanwege het ontbreken van een deugdelijke motivering.

Tegelijkertijd is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan:

- Provincie Noord-Brabant
- VROM-Inspectie
- Waterschap De Dommel

Alle genoemde instanties hebben ingestemd met het voorontwerp-bestemmingsplan.

Regels