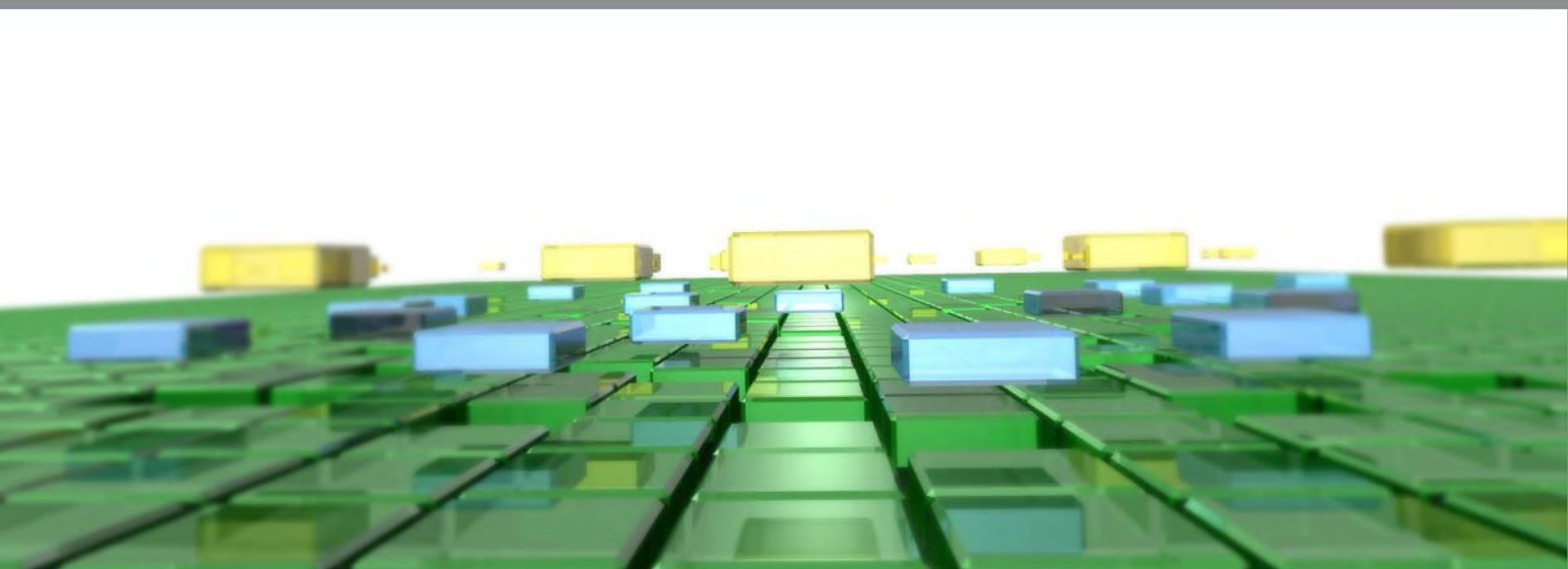


Bestemmingsplan Theerestraat 105

Gemeente Sint-Michielsgestel

Vastgesteld



Bestemmingsplan Theerestraat 105

Gemeente Sint-Michielsgestel

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X04399.061196_1
IMRO:	NL.IMRO.0845.BP2012BGSMGTHEE105-VA01
Datum:	Oktober 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	
Projectteam BRO:	
Concept:	--
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	25 juni 2013
Vaststelling:	10 oktober 2013
Trefwoorden:	--
Bron foto kافت:	BRO abstract 4
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
2. PLANOPZET	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
3. VERANTWOORDING	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4. VERANTWOORDING	15
4.1 Watertoets	15
4.2 Flora en fauna	20
4.3 Archeologie	27
4.4 Bodem	29
4.5 Asbest	31
4.6 Bedrijven en milieuzonering	32
4.6.1 Geurhinder	33
4.7 Akoestiek	35
4.8 Luchtkwaliteit	36
4.9 Externe veiligheid	37
5. FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
5.2.1 Wettelijk (voor)overleg	39
5.2.2 Vaststelling	39

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 2: Aanvulling archeologisch onderzoek
- Bijlage 3: Bodem onderzoek, locatie nieuwe woning
- Bijlage 4: Bodemonderzoek, boerderijlocatie
- Bijlage 5: Nader bodemonderzoek boerderij locatie, opsplitsing boringen
- Bijlage 6: Nader bodemonderzoek boerderij locatie, inkadering olieverontreiniging
- Bijlage 7: Asbest inventarisatie boerderij locatie
- Bijlage 8: Asbest onderzoek bodem, boerderij locatie
- Bijlage 9: Asbest onderzoek, vaststellen omvang
- Bijlage 10: Uil- en vleermuizen onderzoek
- Bijlage 11: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 12: Beeldkwaliteit- en welstandcriteria

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van het plangebied Theerestraat 105 bevindt zich een voormalige agrarisch bedrijf in de vorm van een langgevelboerderij. De langgevelboerderij staat in de huidige situatie op zeer dichte afstand van de Theerestraat en op een ongunstige locatie in een scherpe bocht, waardoor het zicht van het deelnemende verkeer op de weg wordt ontnomen. De situering van deze woning zorgt door deze dichte positionering op de weg en in de bocht dat het zicht op het overige deelnemende verkeer wordt ontnomen. Het betreft derhalve een verkeersonveilige situatie.

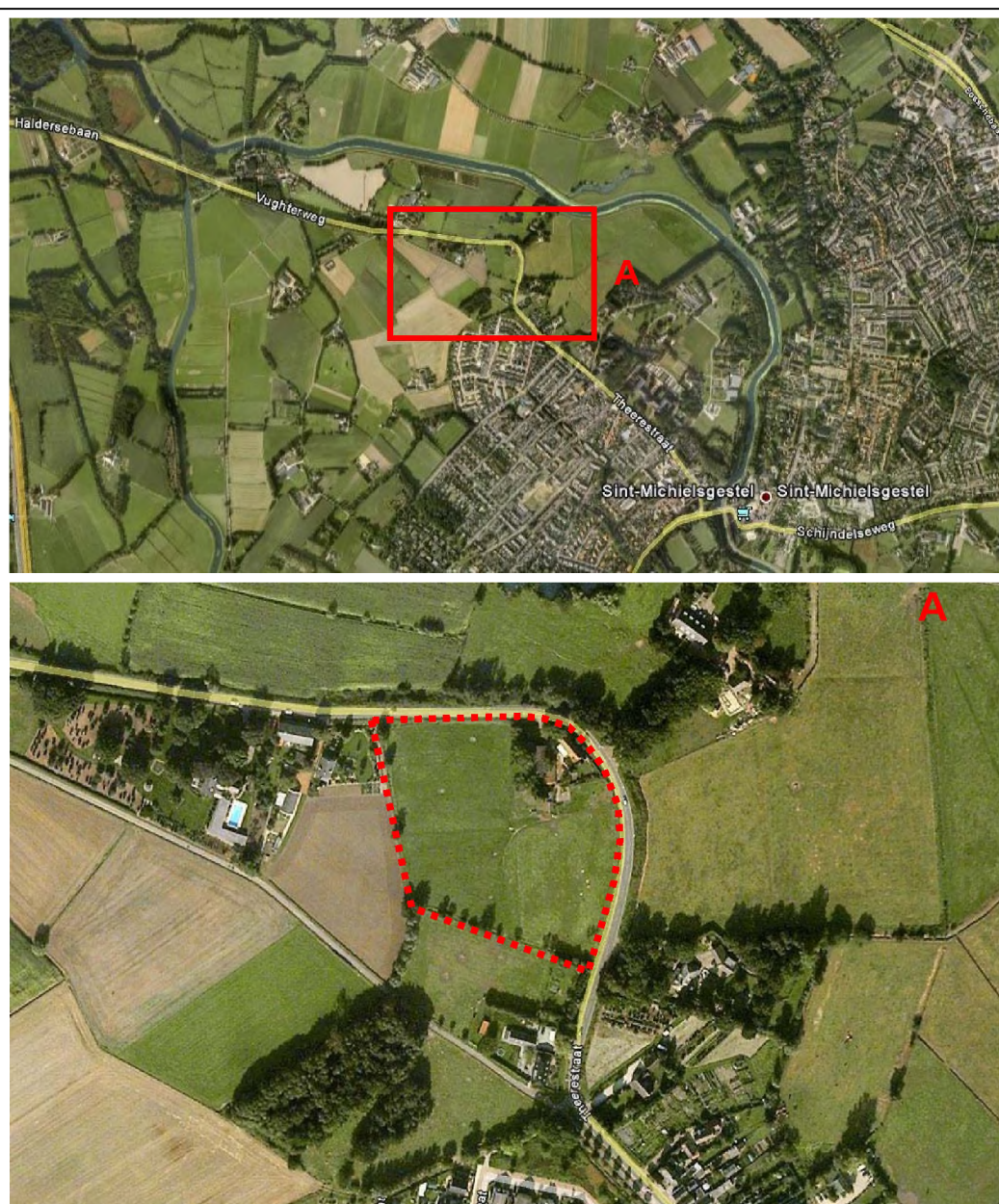
Het perceel Theerestraat 105 is in eigendom van [REDACTED]. De totale eigendom betreft de langgevelboerderij en de omliggende gronden en heeft een oppervlak van circa 13.000 m². De langgevelboerderij staat al enige tijd leeg en de staat van onderhoud is zeer slecht. De initiatiefnemers hadden om deze reden het voornemen om iets te ondernemen aan de slechte staat van de boerderij.

De gemeente Sint-Michielsgestel is voornemens deze huidige situatie aan te grijpen om de verkeerskundige situatie ter plaatse op te kunnen lossen. Om de verkeerskundige situatie te kunnen oplossen wordt de langgevelboerderij naar achteren geplaatst, verder vanaf de Theerestraat. Tevens wordt door de eigenaar van het perceel een strook grond afgestaan aan de gemeente om de scherpe bocht in de Theerestraat flauwer te maken, zodat een beter zicht ontstaat.

Deze ontwikkelingen zijn niet direct mogelijk binnen de bestemming. Door middel van het onderhavige bestemmingsplan wordt de langgevelboerderij verder naar achteren geplaatst en de grond in de bocht van de Theerestraat verkrijgt een verkeersbestemming. De voorliggende rapportage voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plan heeft betrekking op het perceel aan de Theerestraat 105 te Sint-Michielsgestel. Het perceel bevindt zich ten noordwesten van de woonkern Sint-Michielsgestel op circa 100 meter vanaf de bebouwde kom.



Figuur 1.1: Ligging en begrenzing plangebied

2. PLANOPZET

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit de woonkavel en uit weiland. Het gehele perceel heeft een oppervlak van circa 15.360 m² en het bouwvlak 1700 m².

Boerderij en positionering

Op het perceel bevindt zich een voormalige boerderij met een inhoud van circa 750 m³. De staat van onderhoud is zeer slecht. De woning is op minder dan 1 meter van de Theerestraat gepositioneerd (zie foto in figuur 2.1). Door de zeer geringe afstand tot de weg is een goed woon- en leefklimaat (geluid en luchtkwaliteit) niet te garanderen.

Het overige deel van het plangebied bestaat uit tuin (bestaande uit bosschages, grasveld, bijgebouwen, en verhardingen in de vorm van paden, op-/afrit en parkeerplaatsen) en agrarisch gebied in de vorm van grasland. De oprit bevindt zich in de bocht.



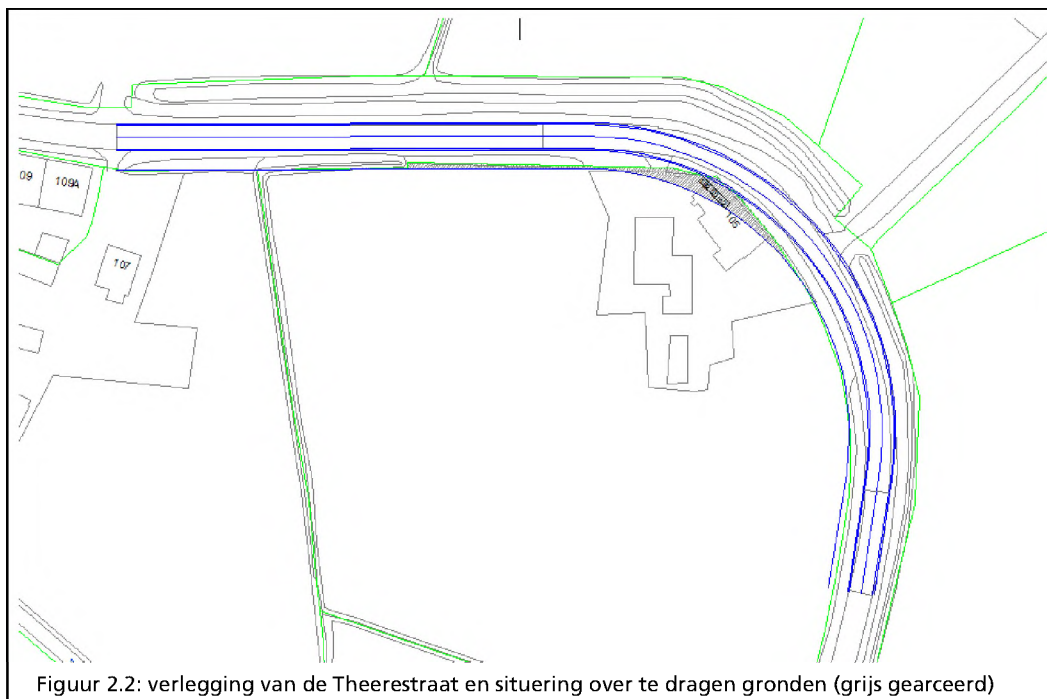
De Theerestraat

Het plangebied bevindt zich direct in de scherpe bocht van de Theerestraat. De bocht is tevens een te scherpe bocht dat het autorijdend verkeer niet verwacht door het ontnomen zicht door de positionering van de woning.

2.2 Toekomstige situatie

Theerestraat

Om de onoverzichtelijke en daardoor gevaarlijke verkeerkundige situatie op te kunnen lossen dient de woning te worden verplaatst. Met de verplaatsing van de woning wordt tevens de Theerestraat ter plaatse van de te scherpe bocht, de knik in de weg, verlegd, zodat een overzichtelijke vloeiende bocht ontstaat. Om de verlegging van de Theerestraat mogelijk te maken wordt een strook grond, door de eigenaar van de grond, overgedragen aan de gemeente (zie figuur 2.2) en wordt het vlak met de bestemming 'Wonen' verder vanaf de woning geplaatst.



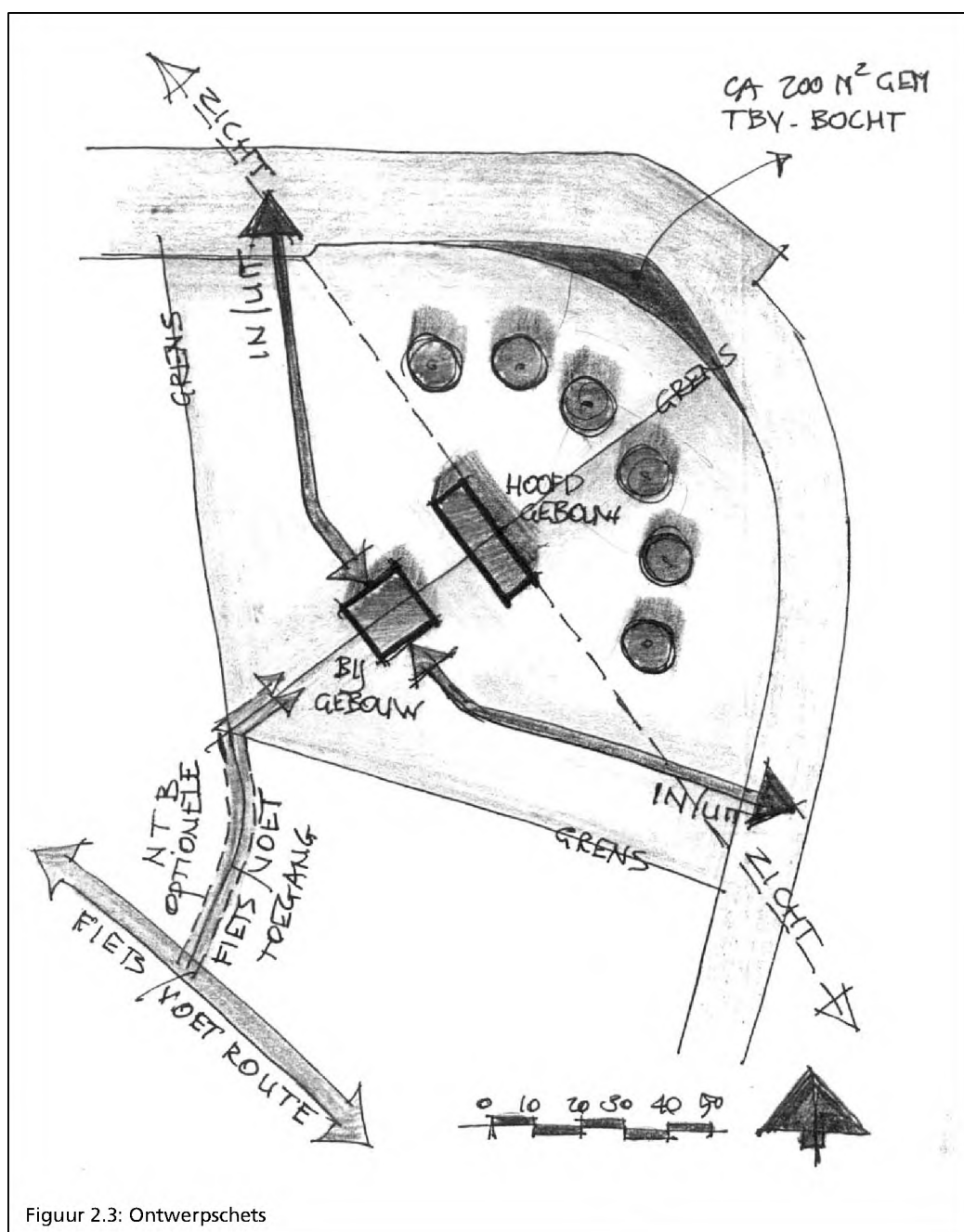
Woning

De bestaande woning en bijgebouw worden gesloopt. 45 meter vanaf de Theerestraat wordt de woning herbouwd. De woning wordt in karakteristieke boerderijstijl herbouwd en heeft een inhoud van maximaal 750 m³. Door deze verplaatsing heeft het deelnemende verkeer op de Theerestraat zicht op het tegemoetkomende verkeer. De woningen worden niet meer ontsloten door een op-/afrit in de bocht maar

worden ontsloten door een nieuwe oprit en kan aan weerszijden van de bocht worden gepositioneerd, zodat de bocht zelf vrij blijft van verkeershinderlijke obstakels.

Aan de achterzijde van de woningen wordt het bijgebouw gerealiseerd. Door gebruik te maken van de sloop/bonus regeling mag een bijgebouw worden gerealiseerd met een maximumoppervlak van 200 m² (art. 23.3.2 bestemmingsplan Buitengebied). Aan de achterzijde bestaat de mogelijkheid het plangebied te ontsluiten middels een verbinding naar het achtergelegen voet- / fietspad.

In de bijlage zijn de beeldkwaliteits- en welstandcriteria waaraan het bouwplan aan dient te voldoen opgenomen. Deze criteria gelden als aanvulling van de gemeentelijke welstandsnota.



Figuur 2.3: Ontwerpschets

3. VERANTWOORDING

3.1 Rijksbeleid

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

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking in infrastructuur' en 'organisatie in stedelijke netwerken' zijn beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- verstedelijking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding;
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Doorwerking plangebied

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.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

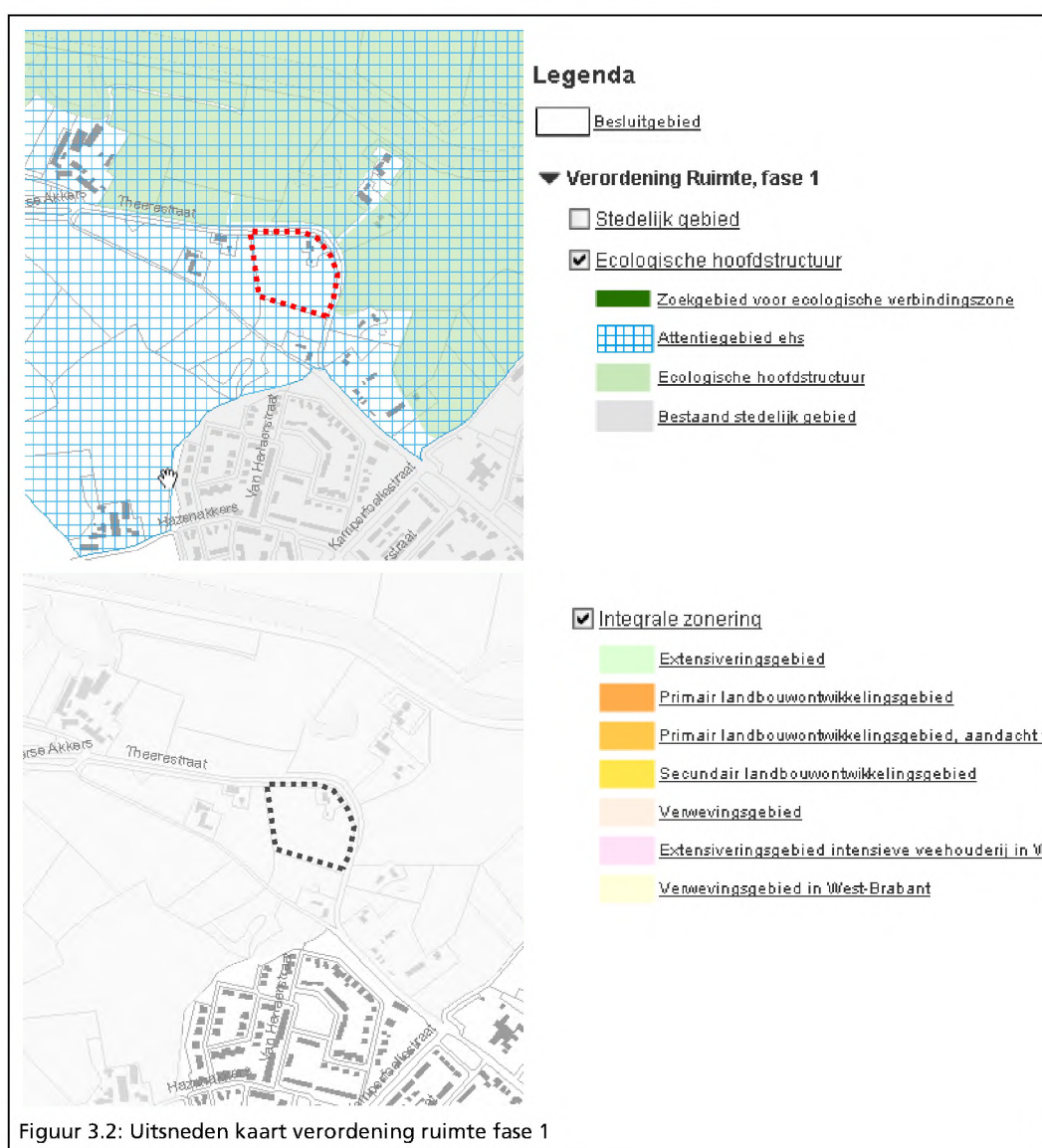
Het plangebied is onderdeel van het Landelijk Gebied en is aangeduid als 'Groenblauwe mantel' (zie figuur 3.1).



Verordening ruimte

Vanaf 1 juni 2010 geldt de Verordening Ruimte fase 1. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening fase 1 bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- GHS-natuur/EHS;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, TOV).



Figuur 3.2: Uitsneden kaart verordening ruimte fase 1

Het plangebied bevindt zich binnen een zone die door de verordening is aangewezen als 'attentiegebied ehs' en 'extensiveringgebied' (zie figuur 3.2).

Nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij niet zijn toegestaan op gronden die aangewezen zijn als 'extensiveringgebied'.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een 'attentiegebied ehs' wijst geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

De voorgestane ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt betreft de verplaatsing van een bestaande boerderij binnen het perceel. De ontwikkeling omvat geen grote ruimtelijke ingrepen die effect hebben op de waterhuishouding van de nabij gelegen ehs (zie waterparagraaf). Tevens wordt met de verplaatsing uit de zeer onoverzichtelijke bocht in de Theerestraat een verkeersonveilige situatie opgeheven. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie buitengebied in ontwikkeling

Door de voortdurende krimp in de landbouwsector dient de sociaal-economische teruggang opgevangen te worden. Daarom worden alternatieve economische mogelijkheden gestimuleerd om de leefbaarheid van het platteland te versterken. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft voor haar eigen grondgebied een regeling opgesteld waarbij wordt aangesloten op de beleidsnotitie 'Buitengebied in Ontwikkeling' (BIO). Via dit document is het mogelijk voor de gemeente Sint-Michielsgestel om de kwaliteit van het buitengebied te verhogen en bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied onder voorwaarden toe te laten.

De belangrijkste doelstelling voor 'buitengebied in ontwikkeling' is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit¹. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven doel. De methode om deze verbeteringen te bereiken is het, onder voorwaarden, toestaan van nieuwe economische dragers, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van zogenaamde BIO woningen.

Doorwerking plangebied

De visie laat nieuwe woningen uitsluitend toe in de daarvoor aangewezen gebieden, de bebouwingsconcentraties. Het onderhavige plangebied bevindt zich niet in één van deze bebouwingsconcentraties.

Het betreft echter de herbouw van een bestaande woning. Aanvullend zorgt de verplaatsing van de woning voor een veiligere situatie op de Theerestraat. Het gemeentelijk beleid zorgt niet voor belemmeringen van voor de realisatie van het onderhavige plan.

4. VERANTWOORDING

4.1 Watertoets

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 Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, 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.

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het onderhavige plan biedt ruimte aan herbouw van een woning. Op het plan, in relatie tot duurzaam omgaan met water, zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering - afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.

- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm¹). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Gemeentelijk Waterplan Sint-Michielsgestel

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in 2004 een gemeentelijk Waterplan opgesteld. Hierin wordt in het toekomstperspectief omschreven dat de gemeente een 'groene gemeente' dient te blijven. Voor het watersysteem geldt dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij het natuurlijke systeem en de aanwezige natuurlijke veerkracht van het watersysteem.

De groene principes kunnen op grond van de huidige situatie en het vigerend beleid in de gemeente Sint-Michielsgestel worden vertaald naar een aantal watergerelateerde thema's. Deze thema's vormen de kapstok waaraan uiteenlopende gebiedsgerelateerde aspecten kunnen worden opgehangen en geven daarmee een praktische ordening:

- Hoog water: binnen dit thema gaat het om het functioneren van het watersysteem in relatie tot het primaire belang "droge voeten". Droge voeten heeft betrekking op het voorkomen van overstromingen en het hebben van voldoende ontwateringsdiepte om een veilig en gezond woonmilieu te kunnen garanderen. Door ophoging van het plangebied, in combinatie met het creëren van voldoende waterberging vindt dit thema doorwerking in het plan.
- Schoon water: hierbij gaat het om de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbodem. Bij de beoogde ontwikkeling wordt relatief schoon hemelwater behouden in het plangebied door het plaatselijk te bergen en/of te infiltreren in de bodem.
- Natuurlijk water: het vasthouden en plaatselijk bergen van hemelwater dat in het plangebied valt, sluit ook aan bij het thema natuurlijk water. Op deze wijze wordt een situatie gecreëerd die dichtbij de natuurlijke situatie staat. Daarnaast worden watergangen voorzien van flauwe, tamelijk natuurvriendelijke oevers.

¹ Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

- Mooi water: dit thema speelt in om de belevingswaarde van water. In het plan krijgt water een zichtbare en beleefbare plek in de openbare ruimte.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Algemeen

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit enkeerdgronden dit zijn zandige gronden met een tamelijk humusrijke (donkere) bovenlaag. Deze bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking van de gronden.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt te typeren:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) 20 – 60 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) 120 – 160 cm-mv
- Grondwatertrap Vb / VI

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, of waterwingebied. Enkeerdgronden kennen over het algemeen een tamelijk goede doorlatendheid (infiltratiemogelijkheid). Ten tijde van hoge grondwaterstanden (GHG) is deze infiltratiemogelijkheid echter beperkter.

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn geen leggerwatergangen aanwezig. Langs de randen van het plangebied zijn enkele (droogvallende) greppels aanwezig, die zorgen voor de ontwatering van het terrein.

In de nabijheid van het plangebied is de laaglandbeek De Dommel gelegen. De Dommel stroomt circa 200 meter ten noorden van de planlocatie. De Dommel hier aan weerszijden voorzien van kaden. De Theerestraat is ten opzichte van het omliggende landschap iets hoger gelegen. Hierdoor is zichtbaar dat de Theerestraat in vroeger tijden hoogwater van de Dommel heeft gekeerd.

Riolering

De opstellen in het plangebied zijn thans aangesloten op de riolering van de gemeente Sint-Michielsgestel. Dit geldt voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater. Hemelwater wordt niet afgevoerd via de riolering maar zakt weg in de ondergrond, al dan niet via de aanwezige greppels.

Water & natuur

In het plangebied is geen verdrogingsgevoelige natuur aanwezig. Nabij het plangebied is echter wel verdrogingsgevoelige natuur aanwezig, behorende tot de Groene Hoofdstructuur (GHS). Het betreft hier de Natte Natuurparel Bossche Broek/ Dom-

meldal, die direct ten noorden van de Theerestraat is gelegen. Het plangebied zelf is gelegen in de beschermingszone van deze natte natuurparel (Attentiegebied EHS).

Ten aanzien van deze attentiegebieden stelt artikel 3.1.5 van de Verordening Ruimte 1^{ste} fase het volgende:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied ehs wijst geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:
 - a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
 - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;
 - e. het horen van het betrokken waterschapsbestuur bij het toepassen van het bepaalde onder a tot en met d;
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bepaalt dat de regels zoals opgenomen in het tweede lid niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

In de huidige situatie is circa 500 m² verhard (hoofdgebouw 200 m², bijgebouwen circa 300 m²)². Ten behoeve van de realisatie van het onderhavige plan zullen de bestaande opstallen worden gesloopt en de volgende opstallen worden gerealiseerd:

• Hoofdgebouw	ca. 200 m ²
• Bijgebouw	ca. 200 m ²
Totaal	ca. 400 m²

² Schatting op basis van luchtfoto's

Er is dus sprake van een afname van het verhard oppervlak van circa 100 m². Het verhard oppervlak (in de vorm van opritten en paden) zal eveneens afnemen. Het verhard oppervlak bij een (voormalige agrarische onderneming) wordt vervangen door verhard oppervlak behorend bij een woning.

Ten behoeve van het onderhavige plan hoeft derhalve geen waterberging gerealiseerd te worden.

Waterkwaliteit

Met het oog op het behoud van een goede grond- en oppervlaktewaterkwaliteit dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden vermeden. Hemelwater wordt immers in de bodem en/of in het oppervlaktewatersysteem gebracht.

Riolering

De nieuwe woningen worden, net als de bestaande woning, aangesloten op de riolering van de gemeente Sint-Michielsgestel. Het rioleringssysteem ter plaatse is van voldoende capaciteit. Met deze extra aansluiting worden geen capaciteitsproblemen verwacht.

Ontwateringsdiepte

Bij woningbouwontwikkelingen is de hoogte van het bouwpeil ten opzichte van de grondwaterspiegel een relevant onderwerp. Indien de afstand tussen de grondwaterspiegel en het bouwpeil te klein is, kan wateroverlast in de woning ontstaan (vochtige muren, natte kruipruimten, enzovoorts). Voor bebouwde gebieden wordt door de gemeente een minimale ontwateringsdiepte aanbevolen van 0,7 meter (straatpeil) en een minimale ontwateringsdiepte van 1,0 meter (vloerpeil).

Aangezien de GHG in het plangebied circa 0,2 tot 0,6 meter onder maaiveld is gelegen, wordt geadviseerd het vloerpeil van de hoofdbebouwing enige decimeters boven het huidige maaiveld te realiseren. Indien kruipruimteloos bouwen wordt toegepast, kan met een geringere ophoging worden volstaan.

Water en natuur

Aangezien het initiatief wordt gerealiseerd in een attentiegebied EHS, is artikel 3.1.5 van de Verordening Ruimte 1^{ste} fase van toepassing. Omdat er ten behoeve van bebouwing zal worden opgehoogd zal het grondverzet ruimschoots kleiner zijn dan 100 m³. Wel wordt er ten behoeve van dit plan meer dan 100 m² oppervlakteverhardingen (anders dan bouwwerken) worden gerealiseerd. Het betreft echter vervanging van bestaande oppervlakken waarbij in totaal sprake is van een afname van verharde oppervlakken. Er is derhalve geen sprake van een nadelige ontwikkeling in de geohydrologische situatie. Daarom kan dan ook gesteld worden dat de ontwikkeling niet nadelig is voor de Natte Natuurparel.

Conclusie

In deze waterparagraaf is inzicht gegeven in de plaatselijke waterhuishoudkundige situatie. Tevens is beargumenteerd dat het initiatief geen nadelige invloed heeft op de waterhuishoudkundige situatie. Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.2 Flora en fauna

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.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Verordening Ruimte is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk-kerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk in de Verordening Ruimte vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. 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.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treeden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze natuurtoets

In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 22 maart 2012 door een ecooloog van BRO³ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens van Noord-Brabant

³ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Beschrijving van het plangebied

Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de Theerestraat. Het gebied wordt verder aan de west- en zuidzijde omsloten door weiland. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 15.360 m² en het bouwvlak 1700 m². Op het perceel bevindt zich een woning met een inhoud van circa 750 m³. De ligging van het gebied is te zien in figuur 1.1.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het kleinschalige agrarische gebied ten noordwesten van de kern Sint-Michielsgestel. De meeste percelen in de omgeving zijn in gebruik als grasland. Verspreid in het landschap liggen oude boerderijen en schuren, en landschapselementen zoals houtsingels, solitaire bomen, rijen knotwilgen, sloten en poelen. De Dommel stroomt op circa 200 meter van het plangebied.

Het plangebied zelf bestaat uit een bebouwd deel en een onbebouwd deel. Het onbebouwde deel beslaat circa driekwart van het plangebied. Dit deel bestaat uit grasland dat in gebruik is als paardenwei. Het gebied wordt van aangrenzende percelen afgescheiden door periodiek waterhoudende sloten. Aan de kant van de Theerestraat ligt een grazige berm. Doordat de straat als een dijk iets hoger ligt in het landschap, ligt de berm op een talud. Aan de rand van het perceel staan verspreide solitaire bomen, waaronder een aantal knotwilgen.

Het bebouwde deel van het plangebied bestaat uit een boerderij met een aantal bijgebouwen. De bebouwing wordt omsloten door opgaande beplanting met beuken, coniferen en andere soorten. Rondom de boerderij ligt een siertuin; aan de Theerestraat staan drie leilindes vóór de boerderij. De bebouwing is niet meer in gebruik en raakt in verval.

Toekomstige situatie

De bestaande woning en bijgebouwen zullen worden gesloopt. De woning wordt enkele meters verder vanaf de Theerestraat in boerderijstijl herbouwd met een totale inhoud van 750 m³.

Toetsing Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde gebied, het Natura 2000-gebied 'Bossche Broek, Vlijmensch Ven & Moerputten', ligt op ruim 3 kilometer van het plangebied. Het plan leidt niet tot vormen van verstoring die zich over deze

afstand uitstrekken. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Toetsing Flora- en faunawet

Vaatplanten

Het plangebied bestaat grotendeels uit een grasland dat intensief wordt begraasd als paardenwei. Het te ontwikkelen deel van het plangebied ligt in het intensief begraasde en betreden deel van de paardenwei. In de weide komen zeer algemene stikstofminnende, ruderaal soorten voor, zoals grote brandnetel, ridderzuring, paarse dovenetel en zachte ooievaarsbek. Het voorkomen van beschermde of bedreigde plantensoorten kan hier redelijkerwijs worden uitgesloten. In de wegberm en de verwaarloosde delen van de tuin komt een grasvegetatie voor met zeer algemene ruigtekruiden. Muurvegetaties ontbreken in het plangebied. Op basis van het veldbezoek kan het voorkomen van wettelijk beschermde of bedreigde plantensoorten worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied graafsporen van mol, konijn en veldmuis aangetroffen. Naast deze soorten zullen nog enkele andere algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoorten van beschermingsniveau 1 gebruik van het terrein kunnen maken, zoals Haas, Egel, Huisspitsmuis etc. Voor dergelijke soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het gebied zijn geen nesten of sporen aangetroffen van strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zoals eekhoorn, das of steenmarter. De waarde van het plangebied voor de eekhoorn is marginaal gezien de ligging in het open weidegebied. Dassen komen in het gebied ten noordwesten van Sint-Michielsgestel voor en zullen in graslanden foerageren. Het plangebied ligt op grotere afstand (meer dan 0,5 kilometer) van bekende dassenburchten; de weiden in het plangebied zijn daardoor als foerageergebied van minder belang. De verplaatsing van de bebouwing zal nauwelijks invloed hebben op het leefgebied van de das. Steenmarters komen verspreid door de provincie Noord-Brabant voor, met het zwaartepunt in het oosten van de provincie. Door het ontbreken van sporen tijdens het veldbezoek is het voorkomen van een vaste rust- en verblijfplaats van deze soort met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Vleermuizen

Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden aangetroffen in gebouwen en bomen. Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, holen of scheuren van voornamelijk grote bomen. Mogelijk geschikte holle bomen (zoals knotwilgen) worden alleen aangetroffen in de perceelsranden die in het plan ongemoeid blijven.

Tijdens het veldbezoek is de te slopen bebouwing geïnspecteerd op aanwezigheid van geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. In de bijgebouwen zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. Aan de achterkant van het hoofdgebouw ontbreken verschillende dakpannen. De ruimte onder de dakpannen is geschikt als verblijfplaats voor de vleermuissoorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Daarnaast is de open zolderruimte in het stalgedeelte van het hoofdgebouw vrij toegankelijk voor vleermuizen. Deze ruimte is te weinig donker voor vrij hangende vleermuizen, maar tussen de balken zijn donkere plaatsen aanwezig waar vleermuizen kunnen wegkruipen.

Alle vleermuizen zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Wanneer daadwerkelijk vleermuizen in het hoofdgebouw aanwezig zijn, kan door middel van mitigerende maatregelen voorkomen worden dat overtreding van de Flora- en faunawet plaatsvindt, zodat het plan doorgang kan vinden. Ten behoeve van het onderhavige plan is een nader onderzoek uitgevoerd. De conclusie is in deze paragraaf opgenomen.

Het plangebied is tevens geschikt als foerageergebied (jachtgebied) voor vleermuizen. Foerageergebied is alleen beschermd als het van essentieel belang is voor een verblijfplaats, d.w.z. als bij het verdwijnen van het foerageergebied ook de verblijfplaats zou verdwijnen. In voorliggend geval is er echter genoeg foerageergebied in de omgeving over, waardoor eventuele verblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied niet in het geding zijn.



Foto: takkennest op zolder



Foto: dak hoofdgebouw (achterzijde)

Vogels

Het grasland in het plangebied is door het intensieve gebruik ongeschikt als broedgebied voor (grondbroedende) vogels. In de beplantingen in het plangebied en in of tegen de bebouwing zullen wel verschillende vogelsoorten tot broeden kunnen komen. Tijdens het veldbezoek is gelet op geschiktheid van de bebouwing voor (jaarrond) beschermde vogels en de aanwezigheid van vogelnesten in de bebouwing. In de bijgebouwen zijn geen geschikte nestplaatsen voor jaarrond beschermde

vogelsoorten aanwezig. In de open schuur is een oud nest van de boerenzwaluw aangetroffen, maar dit is niet meer in gebruik. Het is erg onwaarschijnlijk dat zich in het broedseizoen boerenzwaluwen in de schuur zullen vestigen; deze zijn sterk gebonden aan het agrarisch gebruik en de aanwezigheid van vee. De bijgebouwen zijn als ongeschikt beoordeeld als nestplaats voor jaarrond beschermde vogelsoorten zoals steenuil, kerkuil, huismus, gierzwaluw etc.

In het hoofdgebouw zijn achter de dakpannen of in de open zolder geschikte nestplaatsen voor steenuil aanwezig. Via de ontbrekende dakpannen kunnen steenuilen de ruimte achter de dakpannen gebruiken om te broeden. Tijdens het veldbezoek zijn geen roepende dieren of sporen waargenomen. In de open zolder is een takkennest aangetroffen, dat mogelijk is gemaakt door een kauw. Dit nest is niet jaarrond beschermd.

Vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen zoals de Steenuil zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Ook de functionele leefomgeving (het territorium) is beschermd. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om dit functionele leefgebied te behouden. Wanneer daadwerkelijk een Steenuil in de bebouwing nestelt, kan door middel van een mitigatieplan voorkomen worden dat overtreding van de Flora- en faunawet plaatsvindt, zodat het plan doorgang kan vinden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom niet belemmerd door de eventuele aanwezigheid van de Steenuil.

Wel dient voorafgaand aan de sloop van het hoofdgebouw bekend te zijn of in het gebouw steenuilen of andere jaarrond beschermde broedvogels voorkomen en indien nodig maatregelen getroffen te worden. Er is een nader onderzoek uitgevoerd. de conclusie is in deze paragraaf opgenomen.

Overige vogelnesten die in het plangebied kunnen voorkomen zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is aan te bevelen om de beplantingen waarin vogels kunnen broeden te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplanting te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied zijn enkele slootjes aanwezig waarin algemene amfibiesoorten zoals Bruine kikker en Gewone pad kunnen voorkomen. Het plangebied ligt teveel geïsoleerd van bekende kernbiotopen van strenger beschermde amfibieën en reptielen om van waarde te kunnen zijn voor deze soortgroepen. Het voorkomen van vissen, amfibieën en reptielen in het plangebied kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Het voorkomen van strenger beschermde ongewervelde soorten (beschermingsniveau 2 en 3) is met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen. Derhalve zijn negatieve effecten op deze soortgroep redelijkerwijs niet te verwachten.

Conclusie en aanbevelingen

Bepantingen waarin vogels kunnen broeden, dienen verwijderd te worden in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode augustus – half maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de bepanting te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig. Omdat het hoofdgebouw ook geschikt is als nestplaats, geldt hetzelfde voor de sloop van dit gebouw. In het hoofdgebouw in het plangebied zijn geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen en steenuil aanwezig. Het gaat om de open zolderruimte in het stalgedeelte en om de toegankelijke ruimten achter de dakpannen aan de achterzijde van het gebouw.

Alle vleermuizen zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Voor zowel vleermuizen als voor de steenuil geldt dat gerichte veldinventarisaties moeten uitwijzen of er daadwerkelijk vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn. Wanneer daadwerkelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen of steenuil aanwezig zijn, kan door middel van mitigerende maatregelen voorkomen worden dat overtreding van de Flora- en faunawet plaatsvindt, zodat het plan doorgang kan vinden. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom niet belemmerd door de eventuele aanwezigheid van vleermuizen of steenuil. Ten behoeve van het onderhavige plan is een nader onderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

Conclusie uil- en vleermuizen onderzoek⁴

- zijn geen (sporen van) steenuilen waargenomen in het plangebied;
- De ingreep heeft geen effect op de gunstige staat van instandhouding van de steenuil in en rond het plangebied;
- Omdat het onderzoek heeft plaatsgevonden volgens de richtlijnen van STONE en SOVON kan gesteld worden dat het plangebied afdoende is geïnventariseerd voor steenuilen;

⁴ Steenuil en vleermuizen onderzoek Theerestraat 105, Sint-Michielsgestel. Regelink ecologie en landschap. Rapportnummer: RA12124-01. 10 oktober 2012.

- Het plangebied fungeert voor de twee waargenomen soorten vleermuizen (gewone dwergvleermuis en laatvlieger) als foerageergebied. Op grond van het kleine aantal foeragerende dieren en de aanwezigheid van voldoende geschikt alternatief foerageergebied in de directe omgeving van het plangebied wordt verwacht dat het plangebied geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen is;
- Gedurende het onderzoek werden geen vliegroutes waargenomen. Het is waarschijnlijk dat geen essentiële vliegroutes in het plangebied aanwezig zijn;
- Er zijn geen zomer-, kraam- of paarverblijfplaatsen waargenomen. Daarnaast zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een winterverblijfplaats. De aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied is op basis van dit onderzoek redelijkerwijs uitgesloten;
- Omdat de vleermuisonderzoeken hebben plaatsgevonden volgens de richtlijnen van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur kan gesteld worden dat het plangebied afdoende is geïnventariseerd voor vleermuizen;
- Met het uitvoeren van de voorgenomen ingreep wordt de Flora- en faunawet niet overtreden met betrekking tot de steenuil of vleermuizen.

4.3 Archeologie

Conform het bestemmingsplan Buitengebied dient bij bodemingrepen groter dan 100 m² een archeologisch onderzoek plaats te vinden. In het onderhavige bestemmingsplan is de bodemingreep groter dan 100 m². Voor het onderhavige plan heeft een 2 archeologische onderzoeken plaatsgevonden. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies opgenomen. De rapportages bevinden zich in de bijlage.

Conclusie archeologisch onderzoek, locatie boerderij⁵

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd.

Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied 6 boringen gezet met behulp van een megaboer. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied verstoord is tot in de C-horizont met een diepte van ten minste 65 cm. Achter de woning en tussen de stallen is de bodem plaatselijk zelfs tot een diepte van 170 cm beneden het maaiveld verstoord.

Ondanks het gebruik van een megaboer waarbij het opgeboorde zand is gezeefd, zijn in geen van de boringen archeologische indicatoren aangetroffen. Tijdens het zeven zijn slechts puinfragmenten aangetroffen die een aanwijzing vormen dat de bodemverstoring in de negentiende of de twintigste eeuw heeft plaatsgevonden.

⁵ Verkennend archeologisch onderzoek Theerestraat 105, Sint-Michielsgestel. ArcheoPro. Versie 13-09-2010. September 2010.

Gezien de verstoring van de bodem en het ontbreken van archeologische indicatoren, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In verband met het volledig ontbreken van archeologische indicatoren binnen het plangebied, zijn de KNA-onderdelen *Waardestelling en Beleidsadvies*, in dit rapport niet nader uitgewerkt.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Sint-Michielsgestel, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Conclusie archeologisch onderzoek, locatie nieuwe woning⁶

Tijdens de veldwerkzaamheden is duidelijk geworden dat op het volledig perceel tussen de 25 en 105 centimeter –mv een ophoog laag aanwezig is. Deze laag dekt een donkergrijs zandpakket af waarin systematisch houtskool aangetroffen is. Mogelijk is hier sprake van een oude akkerlaag. De ophoging wordt weerspiegeld in het naastgelegen perceel (ten westen) waar deze ophoging niet heeft plaatsgevonden en er een duidelijk hoogte verschil is (tussen 70 en 90 centimeter). Dit hoogteverschil neemt in zuidelijke richting toe. Vermoedelijk is dit gedaan om het perceel beter te kunnen exploiteren. Zoals uit het bureauonderzoek blijkt is ten zuidwesten een beekoverstromingsvlakte aanwezig waardoor het plangebied mogelijk te nat was of te sterk onderhevig aan de invloeden van de beek. Dit betekent dat de aangetroffen donkergrijze laag mogelijk een restant is van een oude akkerlaag, waar, door de natte aard van het gebied zich geen verdere bodemvorming zich heeft voorgedaan. Hierdoor kan deze bodem geïnterpreteerd worden als onverstoord. De aangetroffen podzol heeft, van de uitgevoerde boringen, de grootste afstand van de ten zuiden gelegen beekoverstromingsvlakte waardoor hier mogelijk wel bodemvorming is opgetreden in tegenstelling tot de nattere zuidelijk gelegen terreindelen. Hier is er nog geen diepgaande verstoring zoals is aangetroffen tijdens het onderzoek van Archeopro iets ten noorden. Op de kaart van Archeopro is ook waar te nemen dat de verstoringsdiepte naar het zuiden afneemt.

Beantwoording van de onderzoeksvragen

- *Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?*

Ja, de laag onder het ophogingspakket op de C-horizont bevat grote hoeveelheden houtskool en kan als zodanig mogelijk duiden op menselijk handelen.

⁶ Aanvulling op het archeologisch bureau- en karterend veldonderzoek, d.m.v. boringen. Theerestraat 105. AM10280.aanv. Aeres milieu. Versie 1.1.

- *In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?*
Deze laag is in sommige boringen intact, in andere licht verstoord, in boring 4 en 5 is deze afwezig. Gezien de aard van het pakket (houtschoolhoudend) bestaat de kans dat hier naast de anorganische artefacten ook organische resten goed bewaard kunnen zijn.
- *Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?*
Het houtschoolhoudende pakket is 80 en 125 cm –mv aangetroffen, er zijn nog geen concrete plannen bekend, maar aangezien men voornemens is een woning ter plaatse te realiseren kan worden uitgegaan van een minimale verstoringsdiepte van 60 cm –mv. Er bestaat dus een matige bedreiging voor het aangetroffen pakket.
- *Zijn er tijdens het veldwerk archeologische indicatoren aangetroffen en, indien mogelijk, welke perioden vertegenwoordigen ze?*
Er is alleen houtschool aangetroffen, zonder specifieke chemische analyses kan aan de hand hiervan geen periode specificatie worden gegeven.

Maatregelen in het bestemmingsplan

Om mogelijke archeologisch resten te beschermen wordt een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' opgenomen. Indien dieper dan 60 centimeter wordt gegraven dient een nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.4 Bodem

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 om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 richtlijnen noodzakelijk. Voor het plangebied hebben meerdere bodemonderzoeken en nadere analyses plaatsgevonden. Deze toelichting geeft uitsluitend de conclusies weer van de onderzoeken. Alle onderzoeken zijn opgenomen in de bijlage.

Conclusie bodemonderzoek, locatie nieuwe woning⁷

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat het bovengrondmengmonster (bodemtraject 0-0,5 m-mv.) zeer licht verontreinigd is met kwik en benzeen. In het ondergrondmengmonster (bodemtraject 0,5 – 2,0 m-mv.) zijn geen verontreinigingen aangetoond, verhoogd ten opzichte van de berekende achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium en benzeen.

Geconcludeerd kan worden dat de gemeten concentraties in de bodem niet in overeenstemming zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven echter, ons inziens, geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt, ons inziens, geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van de woning met tuin.

De aangetroffen lichte verontreiniging in de grond met kwik en lood kan wel bij grondafoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusie bodemonderzoek, locatie boerderij⁸

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van kobalt, koper, lood, kwik, zink, PCB's (SOM), en PAK's t.o.v. de achtergrondwaarde worden aangetroffen. Minerale olie wordt aangetroffen t.o.v. tussenwaarde en in het grondwater worden verhogingen van barium en zink aangetroffen t.o.v. de streefwaarde.

De locatie kan derhalve niet als onverdacht worden beschouwd. Nader onderzoek is derhalve noodzakelijk (zie onderstaande conclusies)

Nadere onderzoeken en analyses, locatie boerderij⁹ en ¹⁰

In het naderonderzoek heeft een lokalisering van de verontreiniging plaatsgevonden en een onderzoek naar de omvang van de verontreiniging.

⁷ Verkennend bodemonderzoek Theerestraat 105, Sint-Michielsgestel. AM10280. Aeres milieu.

⁸ Verkennend bodemonderzoek Theerestraat 105, Sint-Michielsgestel. Tm2012-188. 6 augustus 2012. Terramilieu.

⁹ Briefrapportage nader bodemonderzoek. Theerestraat 105, Sint-Michielsgestel. Tm2012-188. 13 augustus 2012. ■■■■■ milieu.

¹⁰ Briefrapportage nader bodemonderzoek. Theerestraat 105, Sint-Michielsgestel. Tm2012-188. 22 augustus 2012. ■■■■■ milieu.

Op basis van de nadere onderzoeken beperkt de verontreiniging met olie tot één zijde van smeerput met een omvang van minder dan 25 m².

De locatie is afdoende onderzocht. Er dient rekening gehouden te worden met het verwijderen van de 'spot' olieverontreiniging na het slopen van de schuur.

De werkzaamheden in de verontreinigde grond dienen door een daarvoor erkend en gecertificeerd aannemer (BRL7000) te worden uitgevoerd. Voorafgaande aan de sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld door een daarvoor erkend en gecertificeerd adviesbureau (BRL6000).

Sanering

De spot wordt verwijderd door een erkend en gecertificeerd aannemersbedrijf (BRL7000). Het plan van aanpak wordt/is opgesteld door een erkend en gecertificeerd adviesbureau (BRL6000) en worden voorgelegd aan de gemeente Sint-Michielsgestel.

4.5 Asbest

Ten behoeve van de sloop van de oude langgevelboerderij en de bijgebouwen heeft een asbest inventarisatie plaatsgevonden en een onderzoek ten behoeve van asbest in de bodem. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies opgenomen. De gehele rapportages zijn opgenomen in de bijlage.

Conclusie asbest inventarisatie¹¹

Uit de resultaten blijkt dat er geen spoedeisende asbestsanering noodzakelijk is. Voor de bemonsterde plaatsen geldt dat de verwijdering dient te geschieden volgens de in § 6.1 gestelde voorwaarden. Uit de resultaten blijkt dat er een "redelijk vermoeden" bestaat op aanwezigheid van asbesthoudende materialen bij schoorsteen van de woonboerderij.

Opmerkingen:

- er is destructief onderzoek uitgevoerd;
- de onderzochte panden waren tijdens het onderzoek niet in gebruik;
- het is raadzaam om het perceel goed na te kijken op zwervasbest, er liggen voor en langs de bijgebouwen stukken golfplaat, deze komen van de daken (de bijgebouwen zijn bouwvallig);

¹¹ Asbest inventarisatie (type A) van woonboerderij en bijgebouwen Theerestraat 105, Sint-Michielsgestel. Projectnummer 11.063 AOE. 23 maart 2011. Asbest inventarisatie Odiliapeel BV.

- de wanden van de kelder zijn van vlakke plaat en vooraan rechts zit een plaat van board, het is raadzaam om in heel de kelder de asbest te verwijderen onder risicoklasse 3;
- de plafondplaat in bijgebouw 2 zit maar in een klein gedeelte, in dit bijgebouw zitten meerdere kleine ruimtes;
- in de slaapkamers zijn de plafonds en de kastdeurtjes van asbesthoudende plaat.

De bebouwing wordt gesloopt door een erkend en gecertificeerd sloopbedrijf.

Conclusie bodemonderzoek, asbest¹²

Tijdens onderhavig verkennend onderzoek naar asbest in de bodem is zowel asbest in de grond als asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen, oftewel met dit onderzoek wordt bevestigd dat ter plaatse van de locatie asbest in de bodem wordt aangetroffen.

Om de omvang van de verontreinigingen met asbest in de bodem en de gemiddelde concentratie asbest verder vast te stellen is een nader onderzoek uitgevoerd.

Conclusie asbest onderzoek, vaststelling omvang¹³

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat asbesthoudend plaatmateriaal wordt aangetroffen ter plaatse van de actuele contactzone (tot maximaal 60 cm-mv). het asbest wordt gemiddeld van maaiveldniveau tot ca. 50 cm—mv aangetroffen, waarbij de interventiewaarde van 100 mg/kg ds. wordt overschreden.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat over een oppervlak van ca. 700 m² asbesthoudend plaatmateriaal wordt aangetroffen in de bodem. Op basis van dit onderzoek wordt geadviseerd om de verontreiniging met asbest in de grond tot onder de interventiewaarde (100 mg/kg ds.) te saneren.

4.6 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 publi-

¹² Bodemonderzoek, asbest in de bodem. Theerestraat 105, Sint-Michielsgestel. Tm2012.189. 16 augustus.  milieu.

¹³ Naderonderzoek, asbest in de bodem. Terramilieu. Projectnr. Tm2012.189NBO. 20-03-2013.

catie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'¹⁴. 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. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die mogelijk het onderhavige plan kunnen belemmeren.

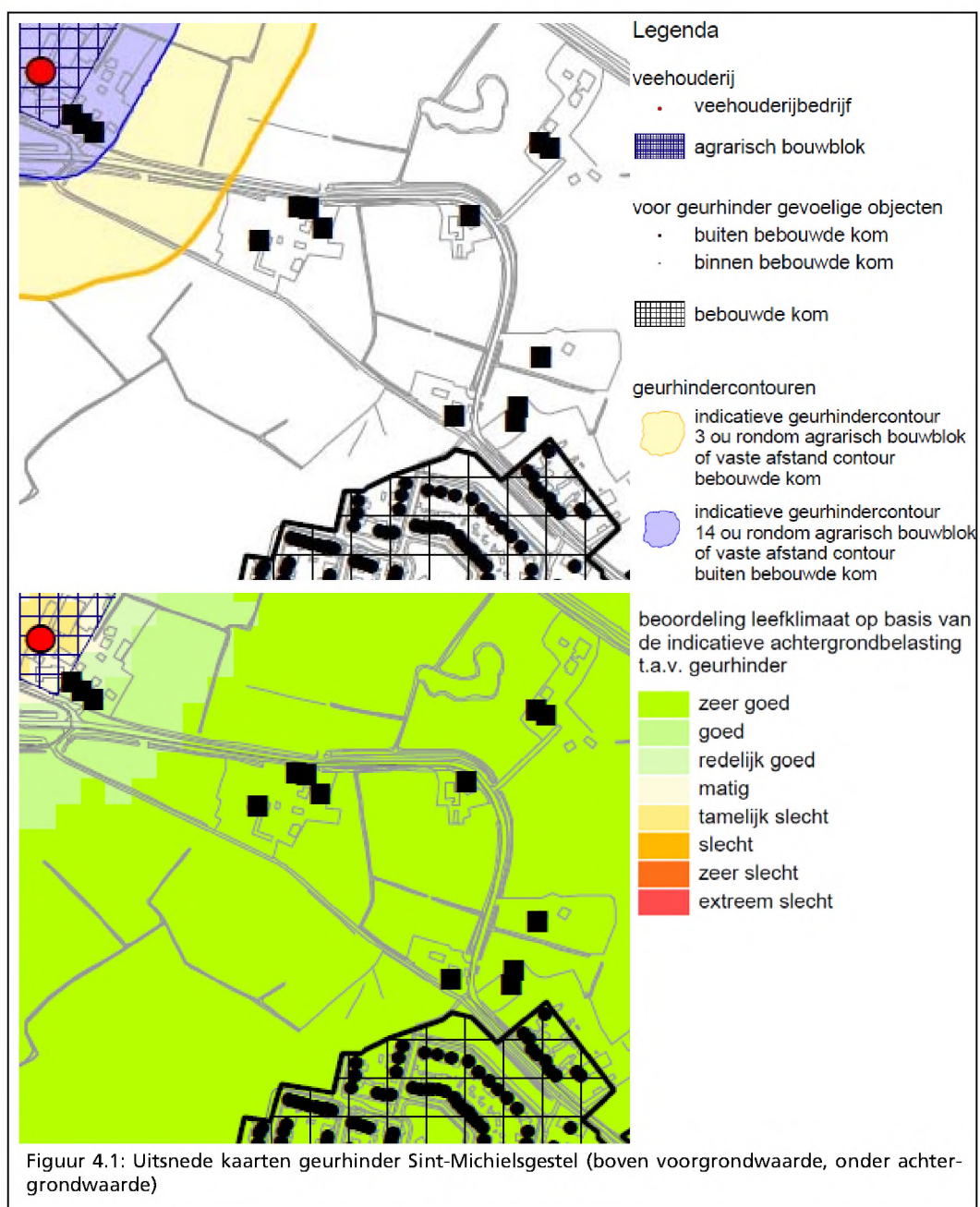
4.6.1 Geurhinder

Een woning is in de zin van deze wet geurhinder en veehouderij aan te merken als geurgevoelig object. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling, de herbouw en verplaatsing van de boerderij aan Theerestraat 105, is het van belang dat omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsontwikkeling. Tevens dient ter plaatse van het plangebied sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Volgens het bestemmingsplan is er een aantal agrarische bedrijven in de omgeving van het projectgebied gelegen. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft tevens voor het eigen grondgebied een geurverordening laten opstellen. In deze verordening zijn de voor- en achtergrondwaarden berekend. Op de onderstaande kaarten is de situatie voor het onderhavige plangebied weergegeven.

Het plangebied valt niet binnen een bestaande milieuhindercirkel van agrarische onderneming. Tevens is het woon- en leefklimaat in het plangebied te beoordelen als 'zeer goed' (zie figuur 4.1). Omliggende agrarische ondernemingen vormen geen belemmering voor het onderhavige plan. Daarnaast vormt het onderhavige plan ook geen belemmering voor de omliggende agrarische ondernemingen.

¹⁴ VNG, Bedrijven en milieuzonering, 2009



4.7 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

Het onderzoek naar wegverkeerslawaaï is noodzakelijk daar het plangebied binnen een zone van 200 meter van de Theerestraat ligt. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft tevens een eigen beleid¹⁵ vastgesteld. In deze beleidsregel is aangegeven welk beleid de gemeente Sint Michielsgestel in dat kader wenst aan te houden.

Bij een procedure in het kader van het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan of projectbesluit, zullen burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek laten uitvoeren, gericht op het treffen van maatregelen t.b.v. het realiseren van de (voorkeurs)grenswaarden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Daar waar toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen tot de daarvoor geldende (voorkeurs)grenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, zal gebruik worden gemaakt van de in het vorige hoofdstuk genoemde ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Burgemeester en wethouders zullen van deze ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting slechts onder voorwaarden gebruik maken. De voorwaarden zijn afhankelijk van de vraag welke geluidsbron het betreft, of het woningen dan wel om andere geluidsgevoelige bestemmingen gaat, welk van de twee het eerste aanwezig was en onder welke omstandigheden de woningen of geluidsgevoelige bestemmingen dan wel de geluidsbron wordt gerealiseerd. Deze voorwaarden zijn in de beleidsregel nader gespecificeerd.

Ten behoeve van het onderhavige plan is een akoestisch onderzoek (srm2) uitgevoerd. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is de bijlage.

¹⁵ Beleidsregel Wet geluidhinder gemeente Sint-Michielsgestel 2007.

Conclusie geluidsonderzoek¹⁶

In het kader van de Wet geluidhinder wordt vanwege wegverkeerslawaaï van de Theerestraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden.

Bij de gemeente Sint-Michielsgestel dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend. Aan dit verzoek kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Indien dit verzoek wordt ingewilligd worden eisen gesteld aan de geluidbelasting binnen de woning.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Hierin is opgenomen dat bij een ruimtelijk besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit getoetst moet worden. Om te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de eisen uit de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan 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.

Categorieën die altijd NIBM zijn, zijn wat betreft woningbouw het volgende:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Doorwerking op het plangebied

Het onderhavige plan omvat de herbouw van een woning. De verkeergeneratie neemt niet toe. Het plan heeft derhalve geen invloed op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

¹⁶ Akoestisch onderzoek 2 woningen Theerestraat 105 te Sint-Michielsgestel. Projectnr. M10 333.401. K + Adviesgroep

4.9 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 stoffen¹⁷ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied 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 *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

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.

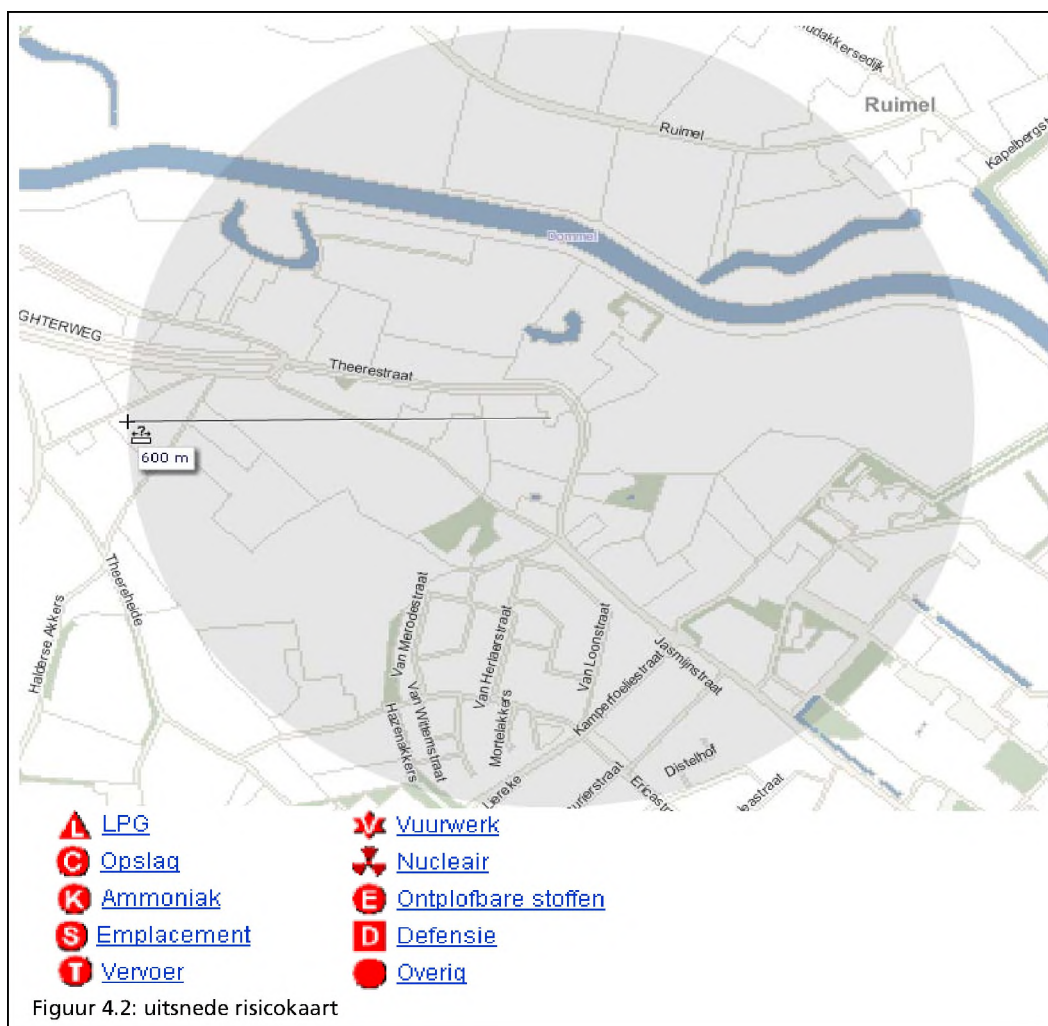
(Beperkt) kwetsbare objecten

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.

¹⁷ 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.

Doorwerking projectgebied

Op de risicokaart staan alle risicobronnen in en om het plangebied weergegeven (zie figuur 4.2). Op basis van deze gegevens is gebleken dat er in de nabijheid van het plangebied 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. Het aspect 'Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.



5. FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Met de eigenaar van de grond wordt een koopovereenkomst afgesloten met betrekking tot de over te dragen strook grond ten behoeve van verkeer.

Plankosten worden in de vorm van legeskosten verhaald. Tevens wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen 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. Het verplichte overleg zal tegelijkertijd plaatsvinden met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.

5.2.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken en indienen bij de gemeente Sint-Michielsgestel.

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek**
- Bijlage 2: Aanvulling archeologisch onderzoek**
- Bijlage 3: Bodem onderzoek, locatie nieuwe woning**
- Bijlage 4: Bodemonderzoek, boerderijlocatie**
- Bijlage 5: Nader bodemonderzoek boerderij locatie,
opsplitsing boringen**
- Bijlage 6: Nader bodemonderzoek boerderij locatie,
inkadering olieverontreiniging**
- Bijlage 7: Asbest inventarisatie boerderij locatie**
- Bijlage 8: Asbest onderzoek bodem, boerderij locatie**
- Bijlage 9: Asbest onderzoek, vaststellen omvang**
- Bijlage 10: Uil- en vleermuizen onderzoek**
- Bijlage 11: Akoestisch onderzoek**
- Bijlage 12: Beeldkwaliteit- en welstandcriteria**

Regels

