



bestemmingsplan

Herziening Hoogstraat 30/30a Sint-Michielsgestel

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0845.BP2016SMGOOSTP101-VA01



advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon • Fax:
Email: • Internet: www.wintraeckenadvies.nl



advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon • Fax:
Email • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Titel: **bestemmingsplan "Herziening Hoogstraat 30/30a Sint-Michielsgestel"**

Datum: 14 april 2016
Projectnummer: 2015.147
Status / versie: definitief / 14-04-16

Initiatiefnemers: [redacted]
(Post)adres: Hoogstraat 30
5271 SW Sint-Michielsgestel

Th.H.C. de Haas Management BV
[redacted]
Venkant 2
5271 SP Sint-Michielsgestel

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**

Contactpersoon: [redacted]
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel

Telefoon: [redacted]
E-mail: [redacted]
Website: www.wintraeckenadvies.nl

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

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Doelstelling bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie	8
2.1 Situering en historie	8
2.2 Bestaande planologisch-juridische regeling	8
2.3 Planbeschrijving	10
3. Ruimtelijk beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Geluid / wegverkeerslawaaï	20
4.3 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	22
4.4 Externe veiligheid	23
4.5 Milieueffectrapportage	26
4.6 Bodem	26
4.7 Water	29
4.8 Lucht	31
4.9 Flora en fauna	33
4.10 Historische kwaliteit	35
4.11 Verkeer en mobiliteit	36
4.12 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit	37
5. Juridische toelichting	39
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	39
5.2 Systematiek van de regels	39
5.3 Functies algemeen	40
5.4 Bebouwing algemeen	40
5.5 Toelichting bestemmingen	40
6. Uitvoeringsaspecten	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7. Slotconclusie	42

Bijlagen

1. --Schoonderbeek en Partners Advies B.V.; Bouwplan Hoogstraat/Venkant in Sint-Michielsgestel, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; 21 april 2011
--Beschikking gemeente Sint-Michielsgestel vaststelling hogere grenswaarden o.g.v. de Wet geluidhinder, de Beleidsregel Wet geluidhinder gemeente Sint-Michielsgestel (maart 2007) en de Algemene wet bestuursrecht
2. --Schoonderbeek en Partners Advies B.V.; Onderzoek milieuzonering
--Schoonderbeek en Partners Advies B.V.; Verdiepingsonderzoek milieuzonering
3. Schoonderbeek en Partners Advies B.V.; Akoestisch onderzoek plan Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel; 25 januari 2012
4. Schoonderbeek en Partners Advies B.V.; Quickscan externe veiligheid, 19 mei 2011, en advies Brabant Brabant Noord, afdeling risicobeheersing, 4 januari 2012
5. Hofstede cs Milieuadviseurs; Terrein aan de Hoogstraat 30b te Sint-Michielsgestel, Verkennend bodemonderzoek; 1 juni 2010;
6. Hofstede cs Milieuadviseurs; Terrein aan de Hoogstraat 30/30a te Sint-Michielsgestel, Verkennend bodemonderzoek; 30 juni 2011;
7. MILON bv; Watertoets aan de Hoogstraat 30B te Sint-Michielsgestel; 18 mei 2011
8. Schoonderbeek en Partners Advies B.V.; Nieuwbouwplan aan de Hoogstraat 30B in Sint-Michielsgestel Luchtkwaliteit, 25 oktober 2011
9. Bureau Maerlant; Sint-Michielsgestel Stegeman terrein, Ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet, 2 juni 2011
10. --10.1 -> BAAC Onderzoeks- en Adviesbureau; archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een inventariserend veldonderzoek (verkennend fase) CONCEPT, augustus 2011
--10.2 -> Selectieadvies gemeente Sint-Michielsgestel; 20 september 2011
--10.3 -> BAAC Onderzoeks- en Adviesbureau; archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een inventariserend veldonderzoek (verkennend fase) DEFINITIEF, september 2011
--10.4 -> BAAC Onderzoeks- en Adviesbureau; Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven; februari 2012
--10.5 -> Selectiebesluit Archeologische monumentenzorg; 7 februari 2012



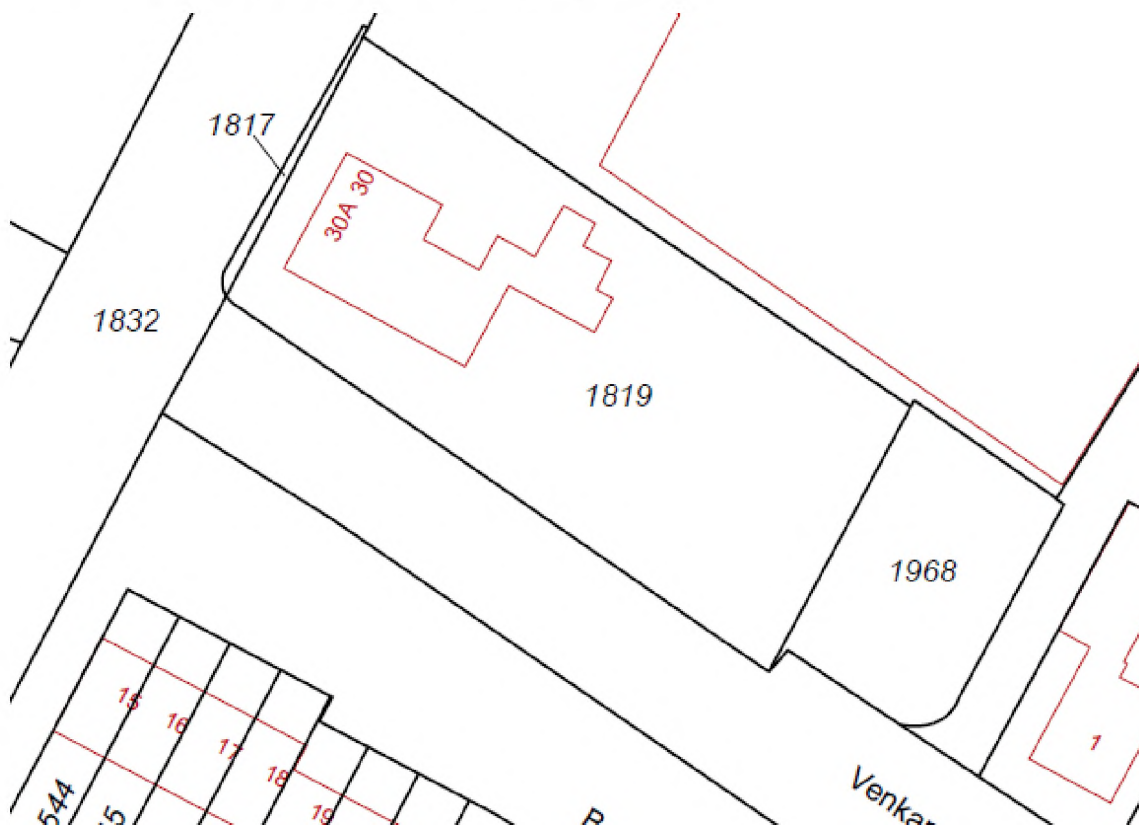
advies

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Directe aanleiding om dit bestemmingsplan op te stellen is de wens van de initiatiefnemers om planologisch-juridische uniformiteit voor de vier woningen aan de Hoogstraat 30, 30a en de Venkant ong. (perceel 1968 en achterzijde perceel 1819). Thans gelden er twee bestemmingsplannen en rusten er diverse bestemmingen op de percelen. Gewenst zijn één (hoofd)bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Dienstverlening' en een bestemming 'Tuin'.

De kadastrale percelen gemeente Sint-Michielsgestel, sectie G, nummer 1819 en 1968 maken onderdeel uit van het nieuwe plangebied.



De ruimtelijke gevolgen zijn minimaal. Zo vindt er voor wat betreft de bestaande woningen aan Hoogstraat 30 en 30a geen verandering plaats, aangezien deze woningen reeds aanwezig en dus bestaand zijn. Ook voor de twee woningen aan de Venkant zijn de gevolgen minimaal, omdat hier al twee woningen gebouwd kunnen worden.

Voorop staat dus dat het plangebied haar functionele woonkarakter behoudt. De enige wijziging die plaats heeft, is dat er één uniforme woonbestemming wordt gelegd die recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse van de planlocatie. Het bestemmingsplan heeft daardoor in zekere zin een meer conserverend dan een ontwikkelingsgericht ka-

rakter. Dit neemt niet weg dat ook bij conserverende bestemmingsplannen aandacht gevraagd mag worden voor stedenbouwkundige doelstellingen en uitgangspunten.

De uniformering van het planologisch-juridische regime geeft zowel de initiatiefnemers als de omgeving (aan- en omwonenden) meer duidelijkheid en zekerheid over wat de daadwerkelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn.

Voor de toegepaste planregels is aansluiting gezocht bij het Actualisatiekomplan “Den Dungen / Maaskantje”.

Verder wordt met onderhavig bestemmingsplan de thans deels op de planlocatie aanwezige wijzigingsbevoegdheid (op grond van het bestemmingsplan “Sint-Michielsgestel Oost”) om de nieuwbouw van woonhuizen te realiseren wegbestemd.

Tot slot staat de gemeente Sint-Michielsgestel positief tegenover de voorgenomen planontwikkeling, aangezien deze ontwikkeling tegemoet komt aan het streven naar het realiseren van een logische stedenbouwkundige koppeling tussen het bedrijventerrein en de naastgelegen woonwijk.

Het vorenstaande betekent dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de plannen van de initiatiefnemers te realiseren. Onderliggend plan voorziet hier in.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd op respectievelijk in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied aan de Hoogstraat 30 en 30a en de Venkant ong. ligt in de bebouwde kom van de gemeente Sint-Michielsgestel, op korte afstand van de Bosschebaan, en maakt deels onderdeel uit van het bedrijventerrein Venkant. Ten westen grenst het plangebied aan de Hoogstraat, ten noorden aan een bedrijfsp perceel, ten oosten aan een bedrijfsontsluitingweg(getje) en een bedrijfsp perceel (Venkant 1) en ten zuiden grenst het plangebied aan de Venkant en het woongebied Beekant.

Op de onderstaande luchtfoto is de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangeduid.



1.3 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van de bestemmingsplannen “Sint-Michielsgestel Oost” en “Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel” is om het planvoornemen van de initiatiefnemers planologisch en juridisch mogelijk te maken.

In het bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Uit het bestemmingsplan moet dus blijken hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten nader beschouwd.

Er dient aan een aantal deels juridische voorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming(en) middels het opstellen van een bestemmingsplan als basis voor het doorvoeren van de plan-herziening;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande en de gewenste situatie alsmede van de bestaande planologisch-juridische regeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst volgt een beschrijving van de bestaande – feitelijke en planologisch-juridische – situatie, daarna een korte beschrijving van de gewenste situatie (de planbeschrijving).

2.1 Situering en historie

Het plangebied ligt in het noordoostelijke deel van de bebouwde kom van Sint-Michielsgestel en grenst aan het bedrijventerrein Venkant. Dit bedrijventerrein vormt tevens de entree van het dorp.

De gemeente Sint-Michielsgestel ligt in de provincie Noord-Brabant, ten zuiden van 's-Hertogenbosch. De gemeente is in 1996 ontstaan door het samenvoegen van de gemeenten Den Dungen, Berlicum en Sint-Michielsgestel. De gemeente heeft een landelijk karakter en bestaat uit vijf kernen: Sint-Michielsgestel, Den Dungen, Berlicum, Middelrode en Gemonde. Sint-Michielsgestel heeft ongeveer 10.500 inwoners. In totaal wonen er circa 28.500 mensen op een oppervlakte van 6.640 hectare.

Het plangebied ligt in de kern Sint-Michielsgestel dat 'hoge, droge, zandige grond' betekent. Van oudsher is Gestel een agrarisch dorp, waarbij landbouw en veeteelt de voornaamste inkomstenbron waren. Naast de boerenbevolking was Gestel ook in trek bij de adel. De edelen uit de Brabantse hoofdstad 's-Hertogenbosch hadden hier buitenverblijven. Vandaag de dag zijn er nog een aantal mooie kasteeltjes en herenhuisen te bewonderen. Tegenwoordig is Sint-Michielsgestel voornamelijk een forensendorp.

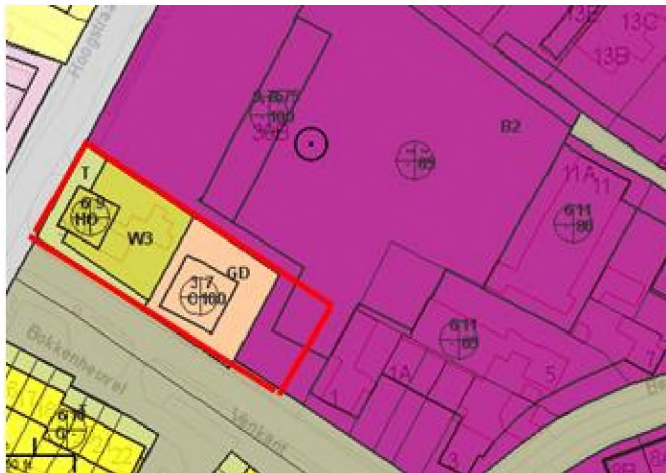
2.2 Bestaande planologisch-juridische regeling

De vigerende bestemmingsplannen die met het onderhavige bestemmingsplan worden herzien, is het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel Oost" (vastgesteld d.d. 29-06-2006 en herzien d.d. 04-12-2008) en het bestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel" (vastgesteld d.d. 07-06-2012, onherroepelijk d.d. 03-07-2012). Hierin zijn voor het beoogde plangebied de volgende bestemmingen opgenomen:

"Sint-Michielsgestel Oost":

- Woondoeleinden 3 (W3);
- Tuin (T).

Op de hierna (op de volgende pagina) opgenomen uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel Oost" zijn de ligging en de globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.



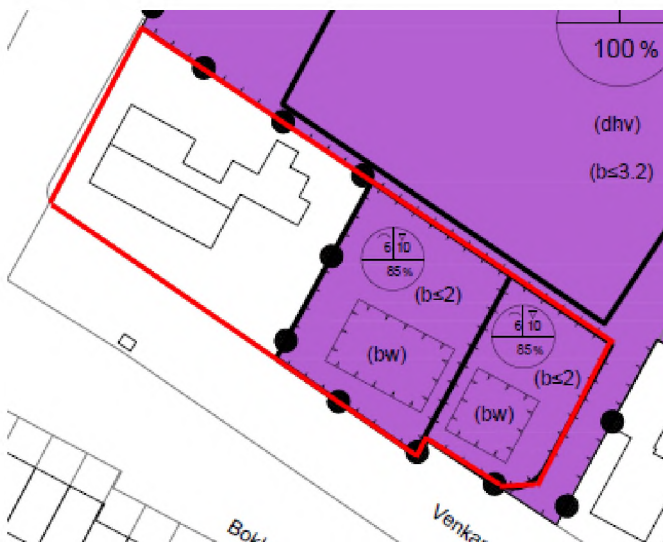
De gronden van het voorziene plangebied met de bestemming 'Woondoeleinden 3' (W3) zijn bestemd voor woondoeleinden al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijf met daaraan ondergeschikte parkeer- en groenvoorzieningen e.d., tuinen en erven en bebouwing.

De gronden van het voorziene plangebied met de bestemming 'Tuin' (T) zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met daaraan ondergeschikte waterhuishoudkundige en groenvoorzieningen.

"Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel":

- Bedrijfsdoeleinden 2 (B2).

Op onderstaande uitsnede van de verbeelding van het "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel" zijn de ligging en de globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.



De gronden van het voorziene plangebied met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2, productiegebonden detailhandel en voor bedrijfswoningen met daaraan ondergeschikte parkeer- en groenvoorzieningen e.d., tuinen en erven en bebouwing.

2.3 Planbeschrijving

Een bedrijfsbestemming en een gemengde bestemming maken plaats voor een woonbestemming met de mogelijkheid om een aan-huis-verbonden beroep uit te oefenen. Een dergelijke planologisch-juridische regeling sluit beter aan bij de feitelijke en gewenste stedenbouwkundige situatie ter plaatse van het plangebied. Tevens wordt voor het plangebied een passende regeling getroffen middels het opnemen van de aanduiding ‘dienstverlening’.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd op respectievelijk in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4. In paragraaf 4.12 wordt nader ingegaan op de gevolgen van de gewenste ontwikkelingen voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

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

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

3.2 Rijksbeleid

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

Het locatiebeleid is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden: de zogeheten ‘ladder duurzame verstedelijking’. De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningbouw mogelijk. In de huidige situatie kunnen er ter plaatse van het plangebied vier woningen worden gerealiseerd. In vergelijking met de huidige planologische situatie worden er geen nieuwe woningen toegevoegd. Het plan voorziet derhalve niet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De met het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Conclusie rijksbeleid voor bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit de SVIR en het Barro / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water,

veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

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

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

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (partiële herziening 2014)

Op de Structurenkaart (zie navolgende afbeelding) is te zien dat het plangebied gelegen is in een gebied dat is aangeduid als ‘kernen in het landelijk gebied’.



De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van

de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft hiertoe de structuurvisie "Sint-Michielsgestel 2025" opgesteld. Deze wordt nader besproken in paragraaf 3.3 van dit wijzigingsplan.

Wat de ontwikkeling van woningen in kernen in het landelijk gebied betreft zegt het provinciale beleid het volgende:

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

Wat de ontwikkeling van voorzieningen in kernen in het landelijk gebied betreft zegt het provinciale beleid het volgende:

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

De toelichting van een bestemmingsplan dan wel een wijzigingsplan bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de beoogde ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid voor het betreffende gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Het beleid uit de structuurvisie is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 van de provincie. Hierna wordt nader ingegaan op de provinciale verordening.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

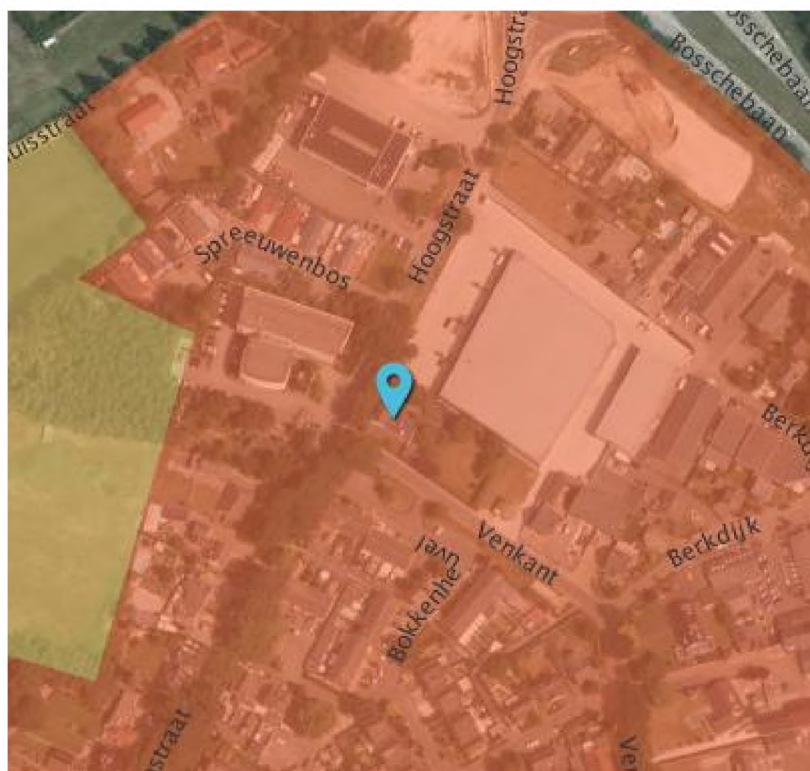
Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat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

Deze zullen hierna worden behandeld. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre de planontwikkeling aansluit bij de beleidskaders.

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

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet. In onderhavig geval is dat er slechts één.

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



Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. Dit artikel bevat regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Hierbij is het nodig ook een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met regionale afspraken over de nieuwbouw van woningen

De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Voorbeelden van dergelijke ongewenste functies zijn glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden of veehouderijen rondom de natuur en stedelijke gebieden.

In de Verordening ruimte is verder bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Onder voorwaarden zijn ontwikkelingen in hiermee samenhangende zoekgebieden mogelijk. Uit onderhavige toelichting blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Conclusies provinciaal beleid voor bestemmingsplan

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Brabant stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en verordening zijn gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. De planlocatie ligt in een reeds voor stedelijke activiteiten gekenmerkt gebied. De vier woningen zijn echter reeds positief bestemd, maar worden met dit bestemmingsplan voorzien van een uniforme planologisch-juridische planregeling.

De voorgestane ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden voor ontwikkelingen binnen dergelijke locaties. De provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren) worden derhalve niet geschaad. Met onderhavige ontwikkeling vindt een duurzame inbreiding en herstructurering van een hiertoe geschikte locatie plaats.

Om voormelde redenen past de stedelijke ontwikkeling van het bouwplan expliciet binnen het provinciale ruimtelijke beleid.

Het bouwplan komt tegemoet aan de provinciale ruimtelijke beleidsuitgangspunten en -doelstellingen. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het provinciale ruimtelijke beleid de realisatie van de planontwikkeling niet in de weg staat.

Het plangebied ligt nabij de grens van het buitengebied en vormt de entree van Sint-Michielsgestel. In het bestemmingsplan is expliciet rekening gehouden met de kwaliteiten uit de omgeving en is aangesloten op de gemeentelijke randvoorwaarden. Hier wordt in de volgende paragraaf verder op ingegaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente beschikt over een aantal integrale en sectorale beleidsdocumenten, waaruit uitgangspunten en criteria zijn af te leiden voor de herontwikkeling van onderhavig plangebied. Deze worden in deze paragraaf besproken. Het vigerende bestemmingsplan is reeds in paragraaf 2.2 besproken.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningbouw mogelijk in de zin dat er nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd. Zo zijn er in de huidige situatie ter plaatse van het plangebied vier woningen toegestaan. In vergelijking met de huidige planologische situatie worden er dus geen nieuwe woningen toegevoegd. De beleidskaders, zoals gegeven in de 'Woonvisie 2010-2025 (Verdiepingsslag)', het rapport 'Woningbouw- en toetsingskader voor de dorpen' en de 'Uitvoeringsnota Wonen voor het jaar 2015' blijven in het verdere vervolg van deze paragraaf dan ook buiten beschouwing.

Structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025' (vastgesteld d.d. 13 oktober 2011)

Op basis van de gemeentelijke toekomstvisie 'Zieners van 2025', die op 13 oktober 2009 is vastgesteld, is de structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025 opgesteld'. Doel van de structuurvisie is het toekomstbeeld te vertalen in een ruimtelijk plan met status, dat voldoet aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening. Tegelijk met de structuurvisie is de Woonvisie opgesteld. Dit document wordt ook in deze paragraaf behandeld.

Over de entree Sint-Michielsgestel Hoogstraat is in de structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025' bepaald dat de gemeente Sint-Michielsgestel, in het kader van ontwikkelingen rond het bedrijventerrein Venkant en de aanpassing van het verkeersknooppunt bij de N617, wil komen tot een kwaliteitsverbetering van de (noordelijke) entree van Sint-Michielsgestel. Hier is feitelijk sprake van twee ontwikkelingen: het gebied aan de westzijde van de Hoogstraat (de hoek Hoogstraat) en het gebied aan de oostzijde van de Hoogstraat (voornamelijk het Stegemanterrein). De planvorming rondom het gebied aan de oostzijde van de Hoogstraat zal volgens de structuurvisie een andere invulling krijgen dan het gebied aan de overzijde. Voor het gebied van het voormalige Stegemanterrein wordt gedacht aan een invulling met werkgelegenheid, eventueel met ruimte voor detailhandel in volumineuze goederen.

Op basis van een analyse van de huidige situatie worden in de structuurvisie een aantal belangrijke kwaliteiten, maar ook knelpunten onderscheiden. Belangrijke kwaliteiten betreffen de ligging binnen de invloedssfeer van met name de stad 's-Hertogenbosch, maar ook Eindhoven en Tilburg, de landschappelijke en groene kwaliteiten zowel binnen de gemeente als daar net buiten (Groene Woud), de hiermee samenhangende recreatieve potentie en het prettig leefklimaat. De belangrijkste knelpunten betreffen de beperkte toegankelijkheid en bereikbaarheid van de natuur en recreatiegebieden, de lage differentiatie in woonmilieus, het ontbreken van een sterke ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de dorpscentra en de ongeschikte locatie van bedrijven die qua aard en schaal niet op die specifieke plek thuis horen. De beperkte variatie in woonmilieus laat zich voelen in het beperkte woningaanbod voor starters/jongeren en senioren.

Om de kwaliteiten uit te bouwen, de kansen te benutten en de knelpunten en bedreigingen zo adequaat mogelijk te bestrijden, is een ruimtelijk structuurbeeld vervaardigd waaraan een aantal speerpunten is gekoppeld.

Eén van de speerpunten betreft de bouwopgave. Er wordt geconcludeerd dat de woning-aantallen uit het gemeentelijk woningbouwprogramma tot 2020 (inmiddels tot en met 2021) in principe toereikend zijn om te bouwen voor migratiesaldo nul. Er is echter een

bouwachterstand, waardoor de wachtlijsten zijn opgelopen. Bovendien worden er verdere vertragingen verwacht. Er wordt voor gekozen de bouwopgave ook af te stemmen op de woningbehoefte uit 's-Hertogenbosch, omdat de gemeente deze stedelingen een goed woonmilieu op korte afstand van de stad te bieden heeft.

Dit leidt tot de keuze te bouwen bij alle dorpen. Dit heeft de wens als achtergrond om toekomst te bieden aan de dorpen, de dorpsgemeenschappen, de dorpsvoorzieningen en kleine werkgelegenheid. Dit heeft een sociale en humane achtergrond. De dorpen moeten de gelegenheid krijgen om op een waardige en respectvolle wijze en voor alle bevolkingsgroepen te bouwen aan hun eigen toekomst. Verder ligt de nadruk sterk op de kwalitatieve woningbehoefte. Er moet meer worden gebouwd naar de wensen en behoeften van de inwoners. Hiertoe is onder meer een woonwensenonderzoek uitgevoerd. Duidelijk is in elk geval dat kleinschalig wonen van belang is voor de dorpsse uitstraling van de kernen.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat er bijzondere aandacht nodig is voor woon-zorgcombinaties, omdat hier een tekort aan zal ontstaan. De 'rode' ontwikkelingen dienen ten allen tijde in balans te zijn met de groene kwaliteiten van de gemeente. Deze kwaliteiten vormen de basis van de aantrekkelijkheid van de gemeente. Landschap is daarin belangrijk, maar ook duurzaamheid en ecologie. Duurzaamheid en ecologisch evenwicht worden als randvoorwaarden gehanteerd bij alle ruimtelijke ontwikkelingen.

De visie op hoofdlijnen is uitgewerkt per gemeentelijke kern. De kern Sint-Michielsgestel is een uitgesproken forensendorp geworden, waar Koninklijke Kentalis (voorheen Instituut voor Doven) sinds jaar en dag één van de belangrijkste werkgevers is. De kern Sint-Michielsgestel met circa 10.500 inwoners heeft een goed voorzieningenniveau op het gebied van onderwijs, sport, bedrijvigheid, zorg, sociaal-culturele en maatschappelijke voorzieningen. Het centrumplan moet leiden tot en verbetering van het voorzieningenaanbod en de openbare beleving, waardoor een aantrekkelijk woon-, winkel- en verblijfsgebied ontstaat.

Conclusie

Het plangebied wordt met onderliggend bestemmingsplan ingevuld met een woonbestemming. Thans gelden er twee bestemmingsplannen en rusten er diverse bestemmingen op de percelen. Eén (hoofd)bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Dienstverlening' en een bestemming 'Tuin' sluiten beter aan bij de feitelijke en gewenste stedenbouwkundige situatie ter plaatse van het plangebied. Het direct aansluitende terrein is reeds ingevuld met werkgelegenheid en ruimte voor detailhandel in volumineuze goederen. Hiermee wordt een directe invulling gegeven aan de uitgangspunten en doelstellingen van de structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025' voor het plangebied c.q. het gebied aan de oostzijde van de Hoogstraat.

Gebiedsvisie Venkant en entree Sint-Michielsgestel

In de huidige situatie hebben de Venkant en de entree van Sint-Michielsgestel niet het karakter dat past bij een dorpsentree. In de gebiedsvisie zijn randvoorwaarden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geformuleerd. De gebiedsvisie heeft een tweeledige doelstelling:

1. de visie beschrijft de bestaande kwaliteiten in het licht van de inrichting van een dorpsentree;
2. op basis hiervan kan inhoudelijk invloed uitgeoefend worden op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

In de gebiedsvisie is onderscheid gemaakt in verschillende onderdelen die tezamen de ruimtelijke kwaliteit van een locatie bepalen. In de visie wordt op onderstaande onderdelen ingegaan:

- ontwikkellocaties;
- versterken van de groenstructuur;
- duurzaam veilige ontsluiting;
- handhaven huidige waterhuishouding structuur;
- inrichting openbare ruimte.

Conclusie

Het plangebied wordt met onderliggend bestemmingsplan ingevuld met een woonbestemming. Thans gelden er twee bestemmingsplannen en rusten er diverse bestemmingen op de percelen. Eén (hoofd)bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Dienstverlening' en een bestemming 'Tuin' sluiten beter aan bij de feitelijke en gewenste stedenbouwkundige situatie ter plaatse van het plangebied.

De gebiedsvisie is aangevuld met een beeldkwaliteitsplan. In dit plan is de ruimtelijke kwaliteit (uiterlijk) van de gebouwen en de openbare ruimte geregeld en vormt een belangrijk instrument voor de kwaliteitsbewaking van ruimtelijke plannen. Het beeldkwaliteitsplan komt hierna aan bod.

Beeldkwaliteitsplan Venkant en entree Sint-Michielsgestel

In samenhang met de gebiedsvisie is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor bedrijventerrein Venkant en de entree van Sint-Michielsgestel. Het beeldkwaliteitsplan onderbouwt de ambities voor de Venkant en de entree van het dorp en is bedoeld om in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de bestaande kwaliteiten te behouden en te versterken. Hierbij wordt aandacht besteed aan de buitenruimte, de vormgeving van toekomstige gebouwen en de gevels.

Conclusie

Deze ambities en bestaande kwaliteiten blijven met het onderhavige bestemmingsplan onvoorwaardelijk in stand. Zo vinden er geen beeldkwaliteitsveranderingen plaats met betrekking tot de bestaande woonlocaties aan de Hoogstraat 30/30a en de Venkant ong.

Hierdoor zal nog steeds een (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering plaatsvinden welke bijdraagt aan de uitstraling van de dorpsentree.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Sint-Michielsgestel wil zich in de toekomst klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. Om dit te bereiken zijn in het Projectenboek Klimaat concrete projecten opgenomen. Enkele daarvan zijn relevant voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

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

'Stedenbouwkundig duurzaam' komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van het project. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Voor wat betreft bouwkundig duurzaam gaat het bijvoorbeeld om materiaalgebruik, afval, drinkwater en energie.

Conclusie

Met het realiseren van de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplannen wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot 'bouwkundig duurzaam' en 'stedenbouwkundig duurzaam'. Dit komt onder meer tot uitdrukking door het gebruik van duurzame (bouw)materialen. Het plan voldoet tevens aan c.q. doet geen afbreuk aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden uit het Beeldkwaliteitsplan Venkant en entree Sint-Michielsgestel waardoor de (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering is gewaarborgd.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

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

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

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de aanwezige en de nieuwe te ontwikkelen functies/gronden aan de Hoogstraat 30 / 30a en de Venkant ong. In dit kader zou in algemene zin volstaan kunnen worden met een verwijzing naar de onderzoeksresultaten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel". In het kader van dat bestemmingsplan zijn de woningen aan de Hoogstraat 30 / 30a en aan de Venkant ong. al aan nader onderzoek onderworpen. Deze onderzoeken en de resultaten ervan dienen, voor zover relevant en van toepassing, in het voorliggende bestemmingsplan als herhaald en ingelast te worden beschouwd. In de hierna volgende paragrafen komen de onderzoeken aan bod en wordt datgene uit de verrichte onderzoeken naar voren gehaald dat van belang is voor onderhavige planontwikkeling.

De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. Tot slot wordt inhoudelijk ingegaan op de ruimtelijke inpassing en de beeldkwaliteit van de plannen. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid / wegverkeerslawaaai

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

Conclusies voor bestemmingsplan(gebied)

Nabij het plangebied liggen enkele drukke wegen. Ten behoeve van het vereiste van 'een goede ruimtelijke ordening' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder¹. Het doel van het onderzoek was het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied, voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer. Hierna komen kort de conclusies uit het onderzoek aan bod. In bijlage 1 is het akoestisch onderzoek volledig opgenomen.

De woningen aan de Hoogstraat 30 en 30a zijn bestaand en kunnen derhalve voor de beoordeling van de effecten van het wegverkeerslawaai buiten beschouwing blijven. De nieuwe woningen aan de Venkant ong. liggen in de geluidzone van de Hoogstraat en de N617. Voor de overige wegen in de omgeving van het plangebied (o.a. Venkant en Berkdijk) geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Deze wegen zijn uitgezonderd van toetsing aan de Wet geluidhinder en niet relevant voor het plangebied met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de:

- Hoogstraat bij één van de twee nieuwe woningen – te weten geplande woning op gedeelte perceel kadastraal bekend gemeente Sint-Michielsgestel, sectie G, nummer 1819 – hoger is dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting. Bij de andere woning wordt de voorkeurswaarde niet overschreden. Gezien de situatie en berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woning te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze woning te kunnen realiseren moet de gemeente Sint-Michielsgestel hogere waarden tot 51 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai vaststellen en vastleggen in het kadaster.
- N617 bij beide woningen maximaal 48 dB bedraagt. De voorkeurswaarde wordt dus niet overschreden. Deze weg vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de twee nieuwe woningen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel hebben voor de woning op het deel van perceel kadastraal bekend gemeente Sint-Michielsgestel, sectie G, nummer 1819, de aangevraagde hogere waarden tot 51 dB verleend, onder voorwaarde dat de geluidswering van de maatgevende gevels minimaal 24 dB bezitten. De beschikking van de gemeente is in bijlage 1 gevoegd.

Slotconclusie is dat het aspect wegverkeerslawaai, na vaststelling van hogere waarden tot 51 dB ten behoeve van de voormelde geplande woning, niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat. Als ontheffingsgrond geldt dat de nieuwe woning binnen de bebouwde kom ligt en dat de nieuwe woning door de gekozen situering een open plaats tussen andere bebouwing opvult.

In de volgende paragraaf wordt inhoudelijk ingegaan op de milieuhygiënische effecten – waaronder geluid – van de gevestigde bedrijven op de geplande woningen.

¹ Schoonderbeek en Partners Advies B.V.; Bouwplan Hoogstraat/Venkant in Sint-Michielsgestel, Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai; 21 april 2011

4.3 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

Ad. 1

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

Ad. 2

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

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Conclusie voor bestemmingsplan(gebied)

Geurhinder (Wgv)

In de omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. Vanuit de Wgv zijn er dus geen belemmeringen voor het realiseren van het bestemmingsplan.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling aan de Hoogstraat 30b is een

milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd². De integrale onderzoeksrapportages zijn in bijlage 2 van het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie was dat er vanuit milieuzoneringsoogpunt geen belemmeringen bestaan tegen de voorziene planontwikkeling. Dit betekent dat er vanuit milieuzoneringsoogpunt ook voor de onderhavige planontwikkeling geen belemmeringen bestaan. Voor de uitgevoerde onderzoeken maakte het namelijk geen verschil of het een bedrijfswoning of een burgerwoning betrof (deze worden in de onderzoeken hetzelfde behandeld). Er kan dus worden gesteld dat de burgerwoningen aan de Venkant ong. al zijn toegestaan volgens het huidige bestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b" (ongeacht of het een bedrijfsbestemming of een woonbestemming betreft). Er is immers al onderbouwd dat ter plaatse van die woningen sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat de woningen geen belemmering vormen voor de omliggende bedrijven.

Ten behoeve van de bestemmingsplanherziening en de meldingen op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) is tevens een geluidonderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van de toekomstige bedrijven³. Doelstelling van dit onderzoek was het bepalen van de geluidemissie van de te vestigen inrichtingen in de gewenste bedrijfssituatie en deze te toetsen aan de geldende regelgeving. De integrale onderzoeksrapportage is in bijlage 3 van het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie is dat er ook vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorziene planontwikkeling.

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen hoogspanningsleidingen, hogedrukleidingen, andere ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Het plan is verder niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industriegebied en niet gelegen binnen de zone van een spoorweg.

Algehele conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.4 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

² Onderzoek milieuzonering en verdiepingsonderzoek milieuzonering

³ Schoonderbeek en Partners Advies B.V.; Akoestisch onderzoek plan Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel; 25 januari 2012

aan op het Bevi). In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

Vuurwerk

Het Vuurwerkbesluit geldt naast het Activiteitenbesluit. Het Vuurwerkbesluit is per definitie van toepassing op de opslag van vuurwerk. De voorschriften uit het Vuurwerkbesluit gelden zodoende naast het Activiteitenbesluit.

Op grond van artikel 4.2 van het Vuurwerkbesluit moeten de veiligheidsafstanden uit bijlage 3 van dat besluit doorwerken in het bestemmingsplan. Het gaat om de afstand tussen een bedrijf waar vuurwerk wordt opgeslagen / verkocht en een (geprojecteerd) kwetsbaar object. Voor de opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg moet 8 meter worden aangehouden.

Voor de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk zijn afstanden vermeld in tabel 9.1 (zie onder). Voor de opslag van professioneel vuurwerk gelden afhankelijk van de hoeveelheid netto explosieve massa afstanden van 400 of 800 meter.

Tabel 9.1: veiligheidsafstanden tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten voor opslagplaatsen van meer dan 10.000 kilo consumentenvuurwerk of theatervuurwerk			
Toegestane hoeveelheid per bufferbewaarplaats	Veiligheidsafstand in meters vanaf de bufferbewaarplaats		
	voorwaarts	zijwaarts	achterwaarts
0 - 500 kg	20	20	4
500 - 1000 kg	25	20	5
1000 - 2000 kg	33	25	6
2000 - 3500 kg	42	31	8
3500 - 5000 kg	48	36	9

Conclusie voor bestemmingsplan(gebied)

Er heeft in het kader van het bestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel" een quickscan externe veiligheid plaatsgevonden⁴. Met de quickscan zijn de risicobronnen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd, voor zover het plangebied zich binnen hun invloedsgebied bevindt. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 4. Hierna komen de conclusies van de quickscan beknopt aan bod.

Samenvattend kan op basis van de uitgevoerde quickscan externe veiligheid voor het plan aan de Hoogstraat 30, 30a en 30b in Sint-Michielsgestel het volgende worden geconcludeerd:

- Het plaatsgebonden en het groepsrisico vormen in geen van de beoordeelde gevallen een belemmering voor de ontwikkeling.
- Het groepsrisico moet formeel gezien verantwoord worden, aangezien er door het plan sprake is van een (lichte) toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N617.
- Gelet op de resultaten van de toetsing aan de vuistregels wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, kan op een verantwoorde wijze met het groepsrisico worden omgegaan.
- De verantwoording van het groepsrisico kan beperkt blijven tot het nemen van maatregelen in sfeer van zelfredzaamheid en hulpverlening, die in overleg met de plaatselijke brandweer zijn vast te stellen.
- Op basis van het onderzoeksrapport moet de gemeente formeel advies over groepsrisico bij de regionale brandweer inwinnen.

In geval van de opslag en verkoop van vuurwerk, dan dienen de veiligheidsafstanden en brandveiligheidsvoorschriften in acht te worden genomen. Aan de gestelde afstandseis van 8 meter wordt voldaan, zoals ook blijkt uit het 'verdiepingsonderzoek milieuzone-ring', zoals uitgevoerd door Schoonderbeek en Partners Advies (zie bijlage 2).

Het advies van de Brandweer Brabant Noord, afdeling risicobeheersing is opgevraagd door de gemeente en aan bijlage 4 van het bestemmingsplan toegevoegd. Volgens de brandweer zijn er geen belemmeringen om de gewenste ontwikkeling toe te staan.

⁴ Schoonderbeek en Partners Advies B.V.; Nieuwbouwplannen aan de Hoogstraat 30B, Quickscan externe veiligheid, 19 mei 2011

Slotconclusie is dat het aspect externe veiligheid de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

4.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

Conclusie voor bestemmingsplan(gebied)

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). Op de D-lijst staat in 11.3 dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein m.e.r.-beoordelingsplichtig is, indien oppervlakte ≥ 75 hectare. Voor onderhavige planontwikkeling wordt ruim onder deze drempelwaarde gebleven.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit bestemmingsplan dat het niet gaat om ‘belangrijke nadelige gevolgen’ waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

Conclusies bestemmingsplan(gebied) Hoogstraat 30b

Voor onderliggend bestemmingsplan zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd: één voor de Hoogstraat 30b en aanvullend één voor de Hoogstraat 30 en 30a (kadastraal bekend gemeente Sint-Michielsgestel, sectie G, nummer 1819 ged.). Hieronder worden de conclusies van beide onderzoeken opgenomen. De volledige onderzoeksrapportages zijn in bijlage 5 en bijlage 6 opgenomen.

Op het terrein aan de Hoogstraat 30b te Sint-Michielsgestel is in 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁵. Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen nieuwbouw (detailhandel) op de locatie. Doel van het onderzoek was om vast te stellen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmeringen geeft voor de afgifte van een bouwvergunning.

Het terrein ligt ten noorden van de dorpskern op bedrijventerrein Venkant. In 1968 vestigde Boers Vleeswaren zich op de locatie. Daarvoor was er een lederwarenfabriek actief. De activiteiten op de locatie zijn sinds 1968 altijd dezelfde gebleven: het snijden en verpakken van vleeswaren. Aanvankelijk werden de vleeswaren ook zelf geproduceerd. In 1990 is deze activiteit gestopt.

In 1996 en 2003 zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. In 2003 is er ter plaatse van geplande nieuwbouw aan de zuidzijde van het terrein een olieverontreiniging ontdekt in zowel de grond als in het grondwater. Voorafgaand aan de nieuwbouw is de verontreiniging door ontgraving weggenomen. In verband met de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is in 2009 een eindsituatiebodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek bracht geen negatieve veranderingen aan het licht. In de grond en in het grondwater werd wederom ten hoogste lichte verontreiniging gemeten. Na het eindsituatiebodemonderzoek is de bebouwing in 2009 gesloopt. Bij het verwijderen van de verhardingen werd een ondergrondse brandstoftank ontdekt ter plaatse van het vroegere voorterrein. Ter plaatse is voordat de tank is verwijderd een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek kwam geen noemenswaardige belasting naar voren.

Het verkennend bodemonderzoek is conform de NEN 5740 uitgevoerd. Gelet op de al beschikbare informatie en het doel van het onderzoek is het verricht volgens de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie' (ONV). Omdat de toplaag door de sloop is geroerd zijn in afwijking van de norm alle ondiepe boringen niet tot 0,5 maar tot 1,0 meter diepte doorgezet. De resultaten van het bodemonderzoek kunnen als volgt worden samengevat:

- de bodem bestaat tot op 3,0 meter beneden maaiveld uit zeer fijn zand, met in één boring op diepte een laag leem;
- er zijn bij het veldwerk zintuiglijk geen noemenswaardige afwijkingen waargenomen;
- het niveau van het ondiepe grondwater lag bij de grondwatermonsternamen tussen 1,4 en 1,7 meter beneden het maaiveld;
- in de grond zijn geen of ten hoogste zeer lichte verhogingen ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen;
- het grondwater is enkel licht met barium en zink belast.

De belasting van het grondwater met barium en zink heeft, zo mag worden aangenomen, een natuurlijke oorsprong. De conclusie op basis van de onderzoeksresultaten is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

⁵ Hofstede cs Milieuadviseurs; Terrein aan de Hoogstraat 30b te Sint-Michielsgestel, Verkennend bodemonderzoek; 1 juni 2010

Het bij de ontgravingen voor de nieuwbouw vrijkomende zand kan zonder bezwaren worden toegepast om de rest van het perceel op te hogen. Indien afvoer van (een gedeelte van) het zand nodig is moeten de regels van het Besluit bodemkwaliteit in acht worden genomen. Het is niet uitgesloten dat voor die afvoer een zwaardere onderzoeksinspanning nodig is dan dit verkennend bodemonderzoek.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 niet specifiek gericht is op het vaststellen van de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem. Gelet op de onderzoeksresultaten wordt de kans op een belangrijke asbestverontreiniging op deze locatie als zeer klein beoordeeld.

Conclusies bestemmingsplan(gebied) Hoogstraat 30 en 30a

Op het gedeelte van het plangebied aan de Hoogstraat 30 en 30a te Sint-Michielsgestel is in juni 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁶.

Op het terrein aan de Hoogstraat 30b en het achterste deel van de tuin aan de Hoogstraat 30 en 30a te Sint-Michielsgestel (venkant ong.) is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is voorgenomen nieuwbouw (detailhandel) op de locatie. Doel van het onderzoek is vast te stellen, of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmeringen geeft voor de afgifte van een bouwvergunning.

Het terrein ligt ten noorden van de dorpskern op bedrijventerrein Venkant. In 1968 vestigde Boers Vleeswaren zich op de locatie. Daarvoor was er een lederwarenfabriek actief. De activiteiten op de locatie zijn sinds 1968 altijd dezelfde gebleven: het snijden en verpakken van vleeswaren. Aanvankelijk werden de vleeswaren ook zelf geproduceerd. In 1990 is deze activiteit gestopt.

In 1996 en 2003 zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. In 2003 is er ter plaatse van geplande nieuwbouw aan de zuidzijde van het terrein een olieverontreiniging ontdekt in zowel de grond als in het grondwater. Voorafgaand aan de nieuwbouw is de verontreiniging door ontgraving weggenomen. In verband met de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is in 2009 een eindsituatiebodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek bracht geen negatieve veranderingen aan het licht. In de grond en in het grondwater werd wederom ten hoogste lichte verontreiniging gemeten. Na het eindsituatiebodemonderzoek is de bebouwing in 2009 gesloopt. Bij het verwijderen van de verhardingen werd een ondergrondse brandstoftank ontdekt ter plaatse van het vroegere voorterrein. Ter plaatse is voordat de tank is verwijderd een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek kwam geen noemenswaardige belasting naar voren.

Op basis van informatie van onder meer de gemeente zijn er ten aanzien van het achterste deel van de tuin van Hoogstraat 30a geen verdenkingen van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek is conform de NEN 5740 uitgevoerd. Gelet op de al beschikbare informatie en het doel van het onderzoek is het verricht volgens de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie' (ONV). Omdat de toplaag door de sloop is geroerd zijn in afwijking van de norm alle ondiepe boringen niet tot 0,5 maar tot 1,0 meter diepte doorgezet.

De resultaten van het bodemonderzoek kunnen als volgt worden samengevat:

- de bodem bestaat tot op 3,0 meter beneden maaiveld uit zeer fijn zand, met in een boring op diepte een laag leem;

⁶ Hofstede cs Milieuadviseurs; Terrein aan de Hoogstraat 30/30a te Sint-Michielsgestel, Verkennend bodemonderzoek; 30 juni 2011

- er zijn bij het veldwerk zintuiglijk geen noemenswaardige afwijkingen waargenomen;
- het niveau van het ondiepe grondwater lag bij de grondwatermonsternamen tussen 1,4 en 1,7 meter beneden het maaiveld;
- in de grond zijn geen of ten hoogste zeer lichte verhogingen ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen;
- het grondwater is enkel licht met barium en zink belast.

De belasting van het grondwater met barium en zink heeft, zo mag worden aangenomen, een natuurlijke oorsprong. De conclusie op basis van de onderzoeksresultaten is, dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Het bij de ontgravingen voor de nieuwbouw vrijkomende zand kan zonder bezwaren worden toegepast om de rest van het perceel op te hogen. Indien afvoer van (een gedeelte van) het zand nodig is moeten de regels van het Besluit bodemkwaliteit in acht worden genomen. Het is niet uitgesloten, dat voor die afvoer een zwaardere onderzoeksinspanning nodig is dan dit verkennend bodemonderzoek.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt, dat een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 niet specifiek gericht is op het vaststellen van de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem. Gelet op de onderzoeksresultaten wordt de kans op een belangrijke asbestverontreiniging op deze locatie als zeer klein beoordeeld.

Slotconclusie is dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen geen (hoger) vervuilingrisico met zich mee brengen en dat uitloging van (gevaarlijke) stoffen in de bodem niet aan de orde is. Het aspect bodem niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

4.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Ook voor het Waterschap De Dommel is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

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

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

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

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

Conclusie voor bestemmingsplan(gebied)

Door MILON is in het kader van het bestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel" een watertoets opgesteld⁷. In de watertoets worden adviezen gegeven voor de toekomstige waterhuishouding van het plangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van:

- het beleid van Waterschap De Dommel;
- afspraken tussen de gemeente en het waterschap;
- geohydrologisch bureauonderzoek.

Hierna zijn kort de algemene uitgangspunten en de slotconclusie opgenomen. In bijlage Z is het volledige rapport opgenomen.

Aspecten die in acht genomen worden zijn:

- scheiding (huishoudelijk) afvalwater en hemelwater;
- het hemelwater van de bouwmarkten en de parkeerplaatsen wordt aan de overzijde van de Hoogstraat in een wadi geborgen en via een afvoerbuïs hiernaartoe worden afgevoerd;
- voor het hemelwater op de woonpercelen wordt geadviseerd een zaksloot of zakvijver aan te leggen. Indien men geen ruimte wil inleveren kunnen ondergrondse voorzieningen (zoals kratten) aangelegd worden;
- het afstromende hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig (bovengronds) naar de infiltratie- of bergingsvoorzieningen afgevoerd;
- om dichtslibben van de infiltratievoorzieningen te voorkomen dienen zowel bladvangsers in de regenpijp geplaatst te worden, als zandvangsers voor de infiltratiekratten;
- vervuiling van afstromend hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitloogbare bouwmaterialen;
- ook op basis van de milieukundige bodemkwaliteit worden geen belemmeringen verwacht voor de infiltratie van hemelwater;

⁷ MILON bv; Watertoets aan de Hoogstraat 30B te Sint-Michielsgestel; 18 mei 2011

- wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven het maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de panden instromen;
- aanbevolen wordt toekomstige bewoners en/of gebruikers van de locatie in te lichten over de wijze waarop omgegaan wordt met hemelwater, waardoor onnodige vervuiling kan worden tegengegaan.

Er wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van Waterschap De Dommel en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

Slotconclusie is dat het aspect water op voorhand de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat. Ten opzichte van de reeds bestemde planologische situatie wordt er geen verharding / bebouwing toegevoegd.

4.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

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

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

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de

grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

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

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

Conclusie voor bestemmingsplan(gebied)

en Partners Advies is in het kader van het bestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel" quickscan luchtkwaliteit uitgevoerd⁸. Conclusie is dat de bijdrage van het verkeer 'niet in betekenende mate' is, waardoor nader onderzoek niet nodig is. De integrale onderzoeksrapportage is in bijlage 8 van het bestemmingsplan opgenomen.

Aan deze quickscan kan worden toegevoegd dat de plannen pas een negatief effect op de luchtkwaliteit hebben, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt. Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

⁸ Schoonderbeek en Partners Advies B.V.; Nieuwbouwplan aan de Hoogstraat 30B in Sint-Michielsgestel Luchtkwaliteit, 25 oktober 2011

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Sint-Michielsgestel ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$).

Uit de gegevens van het ‘Compendium voor de leefomgeving’ blijkt dat voor Sint-Michielsgestel het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg.

4.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Het plangebied ligt op circa 4 kilometer afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, te weten het Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek.



Voor een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor het desbetreffende Natura 2000-gebied, moet het bestuurorgaan een passende beoordeling maken van de gevolgen voor het gebied waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstelling van dat gebied, alvorens het plan vast te stellen. Een plan kan alleen worden vastgesteld als de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast. Een uitzondering geldt alleen als sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang, er geen alternatieven zijn en compenserende maatregelen worden getroffen. Voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op Natura 2000-gebieden geldt dus een aanvullende 'nee, tenzij'-afweging.

Flora- en faunawet

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

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

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

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

Conclusie voor bestemmingsplan(gebied)

Door Bureau Maerlant is in juni 2011, in het kader van het bestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel", ter plaatse van het plangebied een eco-

gische quickscan uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet⁹. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 9. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen vermeld.

Uit het onderzoek is gebleken dat het plangebied potentieel van betekenis is voor algemene broedvogels. Voor overige beschermde soorten is het plangebied met zekerheid géén leefgebied of zijn effecten op voorhand uitgesloten.

Bij het bouwrijp maken van de tuin (gedeelte plangebied Hoogstraat 30 en 30a, concreet: Venkant ong.) moet rekening gehouden worden met eventueel broedende vogels. Bomen en struiken kunnen door algemene vogels worden gebruikt. Derhalve wordt aanbevolen de bomen en struiken buiten het broedseizoen te verwijderen. De meeste vogels broeden in de periode half maart tot augustus. Alle broedgevallen zijn beschermd onafhankelijk van de hiervoor genoemde globale periode.

Aan de uitgevoerde ecologische quickscan kan nog worden toegevoegd dat deze voldoende uitsluitsel geeft over de flora en fauna ter plaatse van het plangebied. Verder geldt dat met het volgen van het protocol/aanbevelingen (zie de twee opsommingstekens hiervoor) wordt gehandeld conform de Flora- en faunawet.

Het aspect flora en fauna staat niet aan de realisatie van de plannen in de weg, mits tijdens de bouwwerkzaamheden rekening gehouden wordt met de eventuele aanwezigheid van broedende vogels. Indien broedende vogels worden aangetroffen, kan men (door)starten als de jonge vogels zelfstandig zijn.

4.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke

⁹ Bureau Maerlant; Sint-Michielsgestel Stegeman terrein, Ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet, 2 juni 2011

ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Conclusies voor bestemmingsplan(gebied)

In het kader van het bestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel" is door BAAC Onderzoeks- en Adviesbureau een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een inventariserend veldonderzoek (verkennend fase) uitgevoerd¹⁰. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 10. Hierna zijn de belangrijkste aanbevelingen vermeld.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek geldt voor het gehele plangebied een hoge archeologische verwachting. BAAC adviseert om, indien mogelijk, een dubbelbestemming archeologie op te nemen in het bestemmingsplan. Daar waar toekomstige graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld zullen reiken is een vervolgonderzoek in een vorm van een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek dient erop gericht te zijn eventueel onder het plaggende bewaarde archeologische waarden te documenteren. Hierbij dient met name gedacht te worden aan archeologische resten uit de ijzertijd en de periode middeleeuwen – nieuwe tijd. Een andere optie is om behoud *in situ* na te streven door archeologie vriendelijk te bouwen.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit betekent niet dat reeds gestart kan worden met bodemversturende activiteiten of de daarop voorbereidende activiteiten. Het selectieadvies dient namelijk eerst beoordeeld te worden door de bevoegde overheid en leidt tot een selectiebesluit.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft op 20 september 2011 het selectiebesluit genomen en ermee ingestemd om bij ingrepen in het plangebied die reiken tot in het archeologisch relevante niveau een karterend proefsleuvenonderzoek te laten uitvoeren¹¹. BAAC heeft daarna haar rapportage definitief gemaakt¹².

Op 11 en 12 januari 2012 heeft BAAC vervolgens binnen het plangebied Hoogstraat 30 een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd. Voor dit proefsleuvenonderzoek werd een Programma van Eisen opgesteld, dat als leidraad diende voor het proefsleuvenonderzoek (Kemme & Weterings 2011). Conclusie van het proefsleuvenonderzoek was dat er geen vervolgonderzoek nodig is.

Het evaluatieverslag van het proefsleuvenonderzoek is tevens opgenomen in bijlage 10¹³.

4.11 Verkeer en mobiliteit

Verkeer en mobiliteit

In de kern van Sint-Michielsgestel en de gebieden daaromheen bestaat het verkeerssysteem uit twee niveaus. Op het laatste niveau bevindt zich de lokale ontsluiting. Op deze wegen geldt vaak een 30 km/uur-regime. De lokale ontsluitingen zijn de wegen ten be-

¹⁰ BAAC Onderzoeks- en Adviesbureau; archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een inventariserend veldonderzoek (verkennend fase) CONCEPT, augustus 2011

¹¹ Selectiebesluit gemeente Sint-Michielsgestel; 20 september 2011

¹² BAAC Onderzoeks- en Adviesbureau; archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een inventariserend veldonderzoek (verkennend fase) DEFINITIEF, september 2011

¹³ BAAC Onderzoeks- en Adviesbureau; Evaluatieverslag proefsleuvenonderzoek Hoogstraat 30 Sint-Michielsgestel; 20 januari 2012

hoeve van de direct aanwonenden. De lokale ontsluiting komt uit op de wijkontsluiting. Voor de planlocatie is de Venkant de directe lokale ontsluiting. In deze straat geldt een 30 km/uur-regime. De Venkant sluit aan op de Hoogstraat. Deze laatste is een ontsluitingsweg. De ontsluiting van het plangebied vindt, voor wat betreft de nieuw geplande woningen, plaats op de Venkant en, voor wat betreft de bestaande woningen Hoogstraat 30 en 30a, op de Hoogstraat.

Parkeren

De gemeente Sint-Michielsgestel streeft naar een goede ontsluiting en een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Voor de twee nieuwe woningen dienen op eigen terrein 2 parkeerplaatsen per perceel te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

4.12 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit

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

De gevolgen zijn minimaal. Zo vindt er voor wat betreft de bestaande woningen aan Hoogstraat 30 en 30a geen ruimtelijke verandering plaats, aangezien deze woningen bestaand zijn. Ook voor de twee woningen aan de Venkant zijn de gevolgen minimaal, omdat ook hier al twee woningen gebouwd kunnen worden. De planologische afwegingen voor wat betreft het toevoegen van een tweetal woningen zijn bovendien reeds gemaakt in het kader van het bestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel".

De ruimtelijke gevolgen zijn minimaal. Zo vindt er voor wat betreft de bestaande woningen aan Hoogstraat 30 en 30a geen verandering plaats, aangezien deze woningen reeds aanwezig en dus bestaand zijn. Ook voor de twee woningen aan de Venkant zijn de gevolgen minimaal, omdat hier al twee woningen gebouwd kunnen worden.

Voorop staat dus dat het plangebied haar functionele woonkarakter behoudt. De enige wijziging die plaats heeft, is dat er één uniforme woonbestemming wordt gelegd die recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse van de planlocatie. Het bestemmingsplan heeft daardoor in zekere zin een meer conserverend dan een ontwikkelingsgericht karakter. Dit neemt niet weg dat ook bij conserverende bestemmingsplannen aandacht gevraagd mag worden voor stedenbouwkundige doelstellingen en uitgangspunten.

De gemeente Sint-Michielsgestel staat ook positief tegenover de voorgenomen planontwikkeling, aangezien deze ontwikkeling tegemoet komt aan het streven naar het realiseren van een logische stedenbouwkundige koppeling tussen het bedrijventerrein en de naastgelegen woonwijk.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningbouw mogelijk in de zin dat er nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd. Zo zijn er in de huidige situatie ter plaatse van het plangebied reeds vier woningen toegestaan. Het plangebied wordt met onderliggend bestemmingsplan ingevuld met een burgerwoonbestemming. Een dergelijke planologisch-juridische regeling sluit beter aan bij de feitelijke en gewenste stedenbouwkundige situatie ter plaatse van het plangebied.

Bij de verdere planvorming zal bovendien nadrukkelijk rekening worden gehouden met het 'Beeldkwaliteitsplan Venkant en entree Sint-Michielsgestel'. Bestaande kwaliteiten dienen behouden te blijven en zoveel als mogelijk te worden versterkt. In dit kader moet aandacht worden besteed aan de buitenruimte, de vormgeving van toekomstige gebouwen en de gevels.

Duidelijk is dat bij de uiteindelijke ontwerpen zoveel als mogelijk aansluiting gezocht zal worden bij de omgevingskarakteristiek en de genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten. Met de realisatie van de uiteindelijke ontwerpen van de nieuwe woningen kan zodoende de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke beeldkwaliteit zelfs verbeterd worden. Het bouwontwerp respecteert daarmee de aanwezige stedenbouwkundige en architectonische gebiedswaarden waardoor de verantwoorde uitvoerbaarheid en duurzaamheid in voldoende mate en aantoonbaar verzekerd is.

Het onderliggende initiatief levert daarmee een toegevoegde waarde aan het ruimtelijke omgevingskader en tevens een positieve invulling aan de waarborging van de gewenste stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

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

5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de ‘Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012’. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

5.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

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

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- diverse aanduidingen;

- de bouwvlakken;
- de bestemmingsvlakken;
- de grens van het plangebied.

5.3 Functies algemeen

De gekozen bestemming ‘Wonen’ is gebaseerd op de gewenste hoofdfunctie van het gebied: wonen. Tevens is de functieaanduiding ‘dienstverlening’ toegevoegd, waarmee onder andere de dierenartspraktijk planologisch-juridisch is geregeld.

5.4 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen de bouwvlakken gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

5.5 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regelingen dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

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

Planschade

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemers kunnen binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden de (bouw)plannen en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden (conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening).

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

7. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieukundige effecten van het planvoornemen. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieukundige deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;