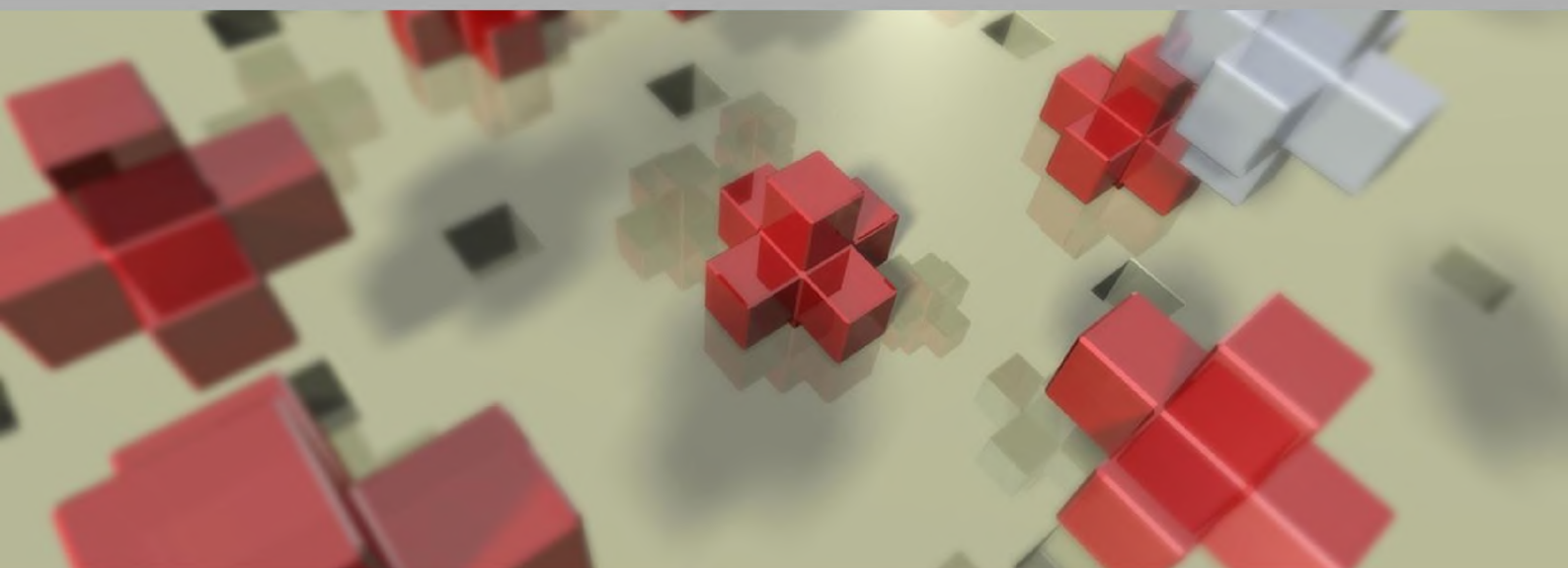


Bestemmingsplan Vestdijkstraat/
Schijndelseweg Sint-Michielsgestel
Gemeente Sint-Michielsgestel



Bestemmingsplan Vestdijkstraat/ Schijndelseweg Sint-Michielsgestel

Gemeente Sint-Michielsgestel

IDN: NL.IMRO.00845.BP2017SMGBKVLTP103-OH01

Rapportnummer: 211x08442

Datum: 5 november 2018

Contactpersoon opdrachtgever: BPD Ontwikkeling BV Regio Zuid

Projectteam BRO:  en 

Concept: januari 2017

Ontwerp: februari 2017

Vaststelling: september 2017

Trefwoorden: Bestemmingsplan, woningbouwontwikkeling Sint-Michielsgestel.

Bron foto kaft: BRO, Abstract 1

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
2. PLANGEBIED	4
2.1 Omgeving plangebied	4
2.2 Ligging initiatieflocatie	4
2.3 Projectprofiel	5
2.4 Gewenste situatie	5
3. BELEIDSANALYSE	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4. MILIEUASPECTEN	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	14
4.3 Bedrijven en milieuzonering	14
4.4 Bodem	17
4.5 Water	20
4.6 Geluid	22
4.7 Luchtkwaliteit	25
4.8 Kabels en leidingen	26
4.9 Externe veiligheid	27
4.10 Verkeer en parkeren	28
5. WAARDEN	30
5.1 Inleiding	30
5.2 Archeologie	30
5.3 Flora en fauna	31

6. JURIDISCHE PLANOPZET	36
6.1 Algemene opzet	36
6.2 Toelichting op de verbeelding	36
6.3 Bestemmingen op verbeelding	37
6.4 Toelichting op de regels	37

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
---------------------------------------	-----------

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeer lawaai
- Bijlage 3: Actualiserende quickscan Flora en fauna
- Bijlage 4: Selectieadvies archeologie gemeente Sint-Michielsgestel

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

BPD Ontwikkeling BV heeft voor de locatie Veldijkstraat/ Schijndelseweg in de gemeente Sint-Michielsgestel een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt dat voorziet in de bouw van 11 starterswoningen. Het plangebied ligt naast een reeds ontwikkeld woongebied van 75 woningen. Dit gebied is ontwikkeld op basis van het bestemmingsplan 'Seminarielaan, Beekvlietstraat Sint-Michielsgestel', wat vastgesteld is door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel op 13 januari 2011 en onherroepelijk geworden op 1 april 2011. Uitgangspunt bij de planontwikkeling destijds was handhaving van de bestaande voormalige boerderij Schijndelseweg 41-41A. Dit is niet mogelijk gebleken. De boerderij is inmiddels gesloopt (medio 2017). BPD Ontwikkeling BV wil nu op deze plaats meer woningen ontwikkelen in het starters segment om op de ruimte in het gehele woongebied optimaal te benutten. Om tot realisatie van dit plan te komen, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de rechten van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en deze toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit een aantal onderdelen. In hoofdstuk 2 wordt het gebied en het plan (project) beschreven. De beleidsanalyse wordt in hoofdstuk 3 weergegeven. Het project is getoetst aan alle relevante milieutechnische aspecten. De beschrijving daarvan is in hoofdstuk 4 weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de effecten van de ontwikkelingen op de waarden beschreven. In hoofdstuk 6 wordt de juridische opzet van het plan toegelicht. Tenslotte is in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

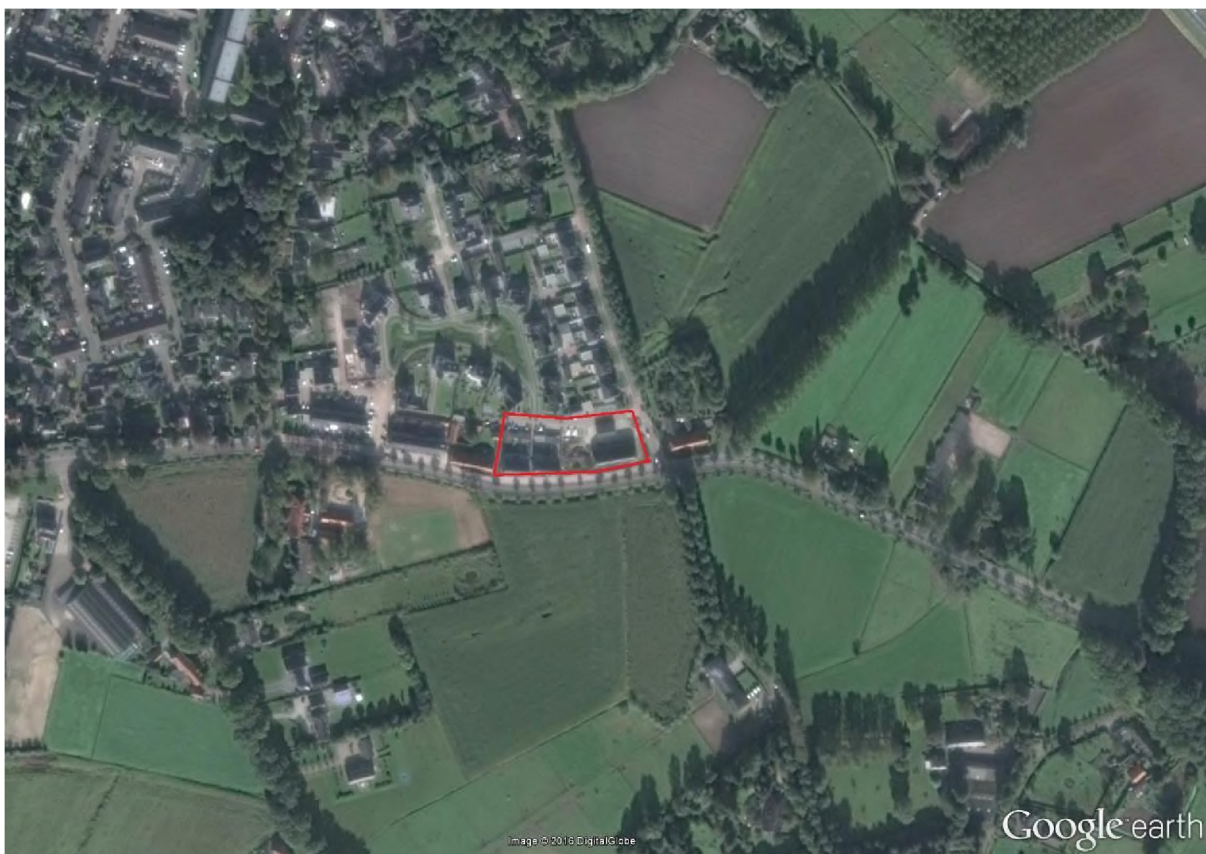
2. PLANGEBIED

2.1 Omgeving plangebied

Sint-Michielsgestel is een gemeente gelegen op minder dan 10 km ten zuiden van 's-Hertogenbosch. Aan de westkant ligt Vught. Het plangebied ligt aan de zuidoostelijke kant van het dorp Sint-Michielsgestel en bevindt zich aan de zuidoost kant van woongebied Parkhagen, wat weer grenst aan het buitengebied. Er bevinden zich enkele woningen aan de oostzijde en gronden met een agrarische bestemming.

2.2 Ligging initiatieflocatie

De initiatieflocatie is gelegen aan de Vestdijkstraat/ Schijndelseweg in de gemeente Sint-Michielsgestel. (figuur 2.1). Het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als boerderijkavel met weide.



Figuur 1: Omgeving van het plangebied met zwart omkaderd het plangebied (bron: Google Earth).

2.3 Projectprofiel

Het perceel betreft een gebied met een omvang van circa 1.600 m². In de huidige situatie is het perceel braakliggend en in bezit van BPD Ontwikkeling BV.

2.4 Gewenste situatie

De ontwikkeling voorziet in de bouw van aaneengesloten starterswoningen en de aanleg van 19 parkeerplaatsen (13 parkeerplaatsen + 6 reeds gerealiseerde parkeerplaatsen). De ontwikkeling past niet in het huidige bestemmingsplan, omdat er tijdens de ontwikkeling van het woongebied niet voorzien was in de bouw van extra starterswoningen op deze plek. De inmiddels gesloopte boerderij op die plek (Schijndelseweg 39) lag ingesloten tussen reeds gerealiseerde nieuwbouw. Doordat er reeds 2 blokken van 3 woningen gerealiseerd zijn, was er ruimtelijk gezien geen aansluiting met het pand Schijndelseweg 41A. Daarnaast kon handhaving van de boerderij met het huidige bestemmingsplan niet afgedwongen worden.

De ontsluiting van de woningen gaat via de Schijndelseweg en de Vestedijkstraat. In figuur 2 is de verkaveling van het gebied weergegeven.



Figuur 2: Verkavelingsplan Vestdijkstraat/ Schijndelseweg

Stedenbouwkundige onderbouwing

De woningen in het voorliggende plan maken straks deel uit van de herkenbare buurt Parkhagen. De buurt kent een buitenrand van woningen, gericht op het buitengebied en de bestaande wegen die het plangebied begrenzen: de Beekvlietstraat, de Schijndelseweg en de Seminarielaan.

Door de gekozen ontsluitingsstructuur hoeven aan de doorgaande Schijndelseweg geen extra inritten gerealiseerd te worden, terwijl aan de binnenkant van het plangebied een autovrij gebied ontstaat dat ook voor de bewoners aan de buitenzijde goed bereikbaar is en zo tot hun woonmilieu gaat behoren. De autovrije relatie tussen de woningen aan de binnenzijde en het buurtpark voor de deur nodigt de bewoners van met name ParkHagen uit tot een passief en actief gebruik van dit groen. De woningen aan de zuidelijke en oostelijke zijden van het plangebied hebben bovendien vrij uitzicht over de agrarische gebieden naast het plangebied.

Ontsluiting

Er is omwille van de verkeersveiligheid afgezien van een ontsluiting van het gebied op de drukke Schijndelseweg. De Schijndelseweg is een gebiedsontsluitingsweg. Stedenbouwkundig is hier rekening gehouden door de ontsluiting van het gebied alleen te laten plaatsvinden vanaf de Seminarielaan en de Vestdijkstraat.

Verkaveling

In het verkavelingsplan valt het programma van elf woningen uiteen in twee delen. Een deel van drie woningen en een rij van acht woningen.

Met het deel van drie woningen wordt aansluiting gevonden op het recent gerealiseerd project ten westen van deze planlocatie, waar twee blokjes van drie woningen gerealiseerd zijn. De positie van het nieuwe blokje van drie woningen correspondeert met de naastgelegen blokjes. Op stedenbouwkundig niveau is gekozen om de drie blokjes van elk drie woningen in dezelfde richting te plaatsen en telkens ten opzichte van elkaar een aantal meters terug te plaatsen zodat een herkenbare samenhang en ritme ontstaat. De rij van acht woningen kent een andere richting hetgeen voortkomt uit de bocht in de Schijndelseweg. Deze langere rij neemt de positie in van de boerderij die hier vroeger stond. De woningen hebben allemaal een voortuin en een achtertuin. De hoekwoning kent een tuinruimte aan de zijde van de Vestdijkstraat. Tussen het kavel en weg is hier ook ruimte gereserveerd voor een groene berm met sloot, waardoor een groene entree van de buurt ontstaat.

Beeldkwaliteit

De woningen zijn voorzien van twee lagen met een kap. De bebouwing ondersteunt het gewenste dorpse- en het landelijk/romantische architectuurbeeld. Woningen zijn opgetrokken in een baksteen. Het baksteengebruik is de 'rode draad' in het plan. Op de verschillende woningtypen zijn zadeldakken toegepast en deze worden gedekt met dakpannen.

Het geldende bestemmingsplan voor de woningen aan de Schijndelseweg laat bebouwing in 2 lagen met een kap toe (maximum goothoogte 6 meter en maximum bouwhoogte 10 meter). Van deze maximale mogelijkheden is echter bij de bouw van de woningen geen gebruik gemaakt, maar een hogere bebouwing blijft mogelijk en is gewenst. De hoogte van de geprojecteerde woningen wijkt enigszins af

van de reeds gerealiseerde woningen. Dit is een verbetering van de stedenbouwkundige situatie, gelet op het feit dat de geprojecteerde woningen op de hoek komen te liggen, zodat daarmee in de bouwhoogte een betere aansluiting wordt gevonden op de bestaande woningen aan de Vestdijkstraat. De geprojecteerde woningen zijn gesitueerd aan het begin van de wijk Parkhagen. En vormen daarmee de entree van de wijk. Een verhoging van de bouwhoogte is stedenbouwkundig in die hoedanigheid passend.

De Schijndelseweg is een oorspronkelijk bebouwingslint in Sint-Michielsgestel. Aan het lint komen van oorsprong langgevelboerderijen voor waarvan in plan Parkhagen twee exemplaren worden ingepast (nr. 39 en 41A). Tussen deze oorspronkelijke massa's, aan de Schijndelseweg worden nieuwe woningen toegevoegd die de bestaande langgevelarchitectuur voortzetten. De langwerpige massa's zijn dan ook met de nokrichting evenwijdig aan het lint geplaatst en de woningen zijn op de Schijndelseweg georiënteerd. Bij de hoekwoning steekt de voorgevels deels door de kap zodat een topgevel naar de weg toe wordt gecreëerd. De hoek van de Schijndelseweg en de Vestdijkstraat, de uiterste hoek van het nieuwe woongebied Parkhagen, wordt in het ontwerp gemarkeerd met een accent in de kap. De woningen hebben de voordeur aan de Schijndelseweg. In het dagelijkse gebruik zal de woningentree aan de achterzijde van de woning meer gebruikt worden vanwege de achtergelegen parkeerplaatsen. Bovendien bevindt zich aan deze zijde ook de toegang naar het collectieve buurtparkje.

3. BELEIDSANALYSE

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen.

Doorwerking bestemmingsplan

Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en een leefbare veilige omgeving. Het betreft de afronding van het in ontwikkeling zijnde woongebied in de kern van Sint-Michielsgestel.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Met deze ontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is 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 “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede is een toets met betrekking tot de regionale behoefte van de stedelijke ontwikkeling. Letterlijk is de vraag in de handreiking is als volgt geformuleerd: “Is er een regionale behoefte?”.

In dit geval is er sprake van een toename van 11 woningen in vergelijking met de situatie onder het vigerende bestemmingsplan. Dit aantal zit onder de grens waarvoor een ladderonderbouwing vereist is. Dit betekent dat het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet vereist is. Het plan past in het woningbouwprogramma van de gemeente Sint-Michielsgestel en het plan wordt gerealiseerd in het bestaand stedelijk gebied. Tevens is het woningbouwprogramma is regionaal afgestemd en voorziet daardoor in regionale behoefte.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

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

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

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

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur en is aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'.

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant. 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 provincie onderscheidt de volgende gebieden:

- Stedelijk concentratiegebied;
- Kernen in het landelijk gebied.

Kernen in het landelijk gebied

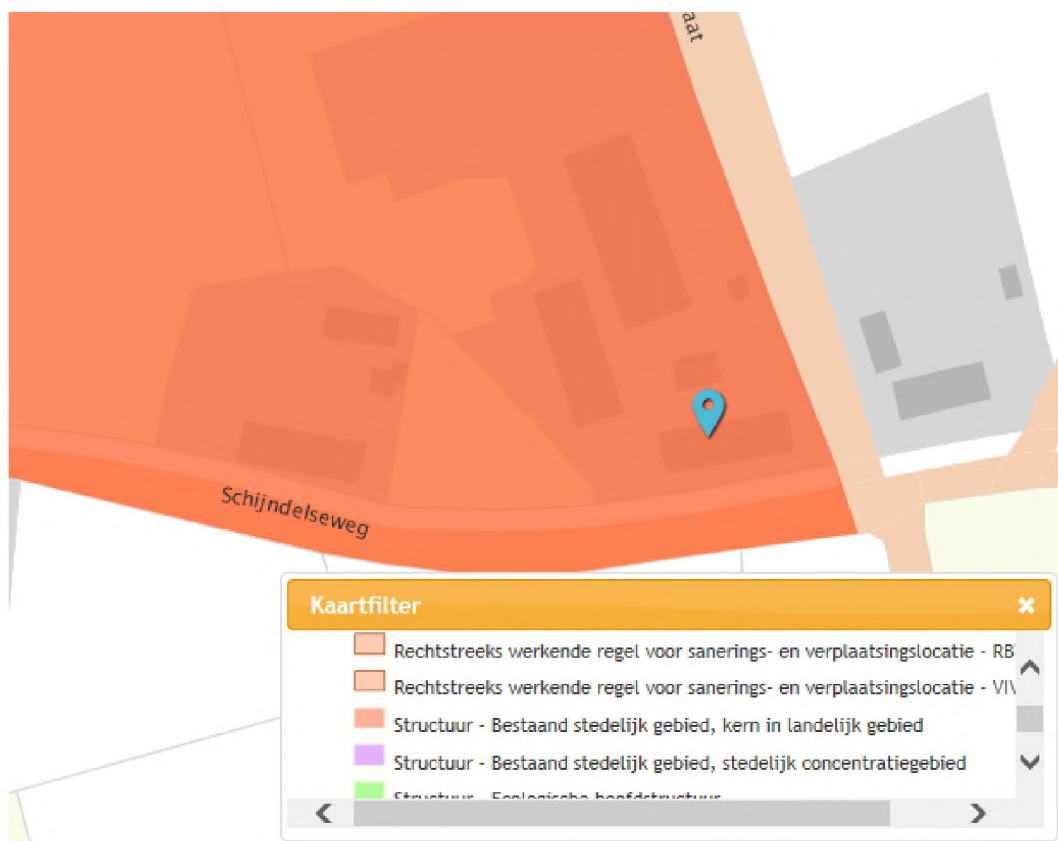
In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

Verordening Ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en de Verordening Ruimte 2014 is per 15 juli 2015 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied'. Artikel 4.2 van de verordening bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen uitsluitend mogelijk zijn binnen bestaand stedelijk gebied. De onderstaande uitsnede laat zien dat het plangebied volledig binnen bestaand stedelijk gebied valt.



Figuur 3: Uitsnede uit Verordening Ruimte 2014

Artikel 4.3 heeft betrekking op de nieuwbouw van woningen: De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, worden nagekomen;
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
- b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Artikel 3.1 heeft betrekking op de Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. De essentie houdt in dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, hiermee wordt voldaan aan artikel 4.2 van de verordening ruimte. Ten aanzien van artikel 4.3 wordt verwezen naar de toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in paragraaf 3.1. (niet van toepassing) Daarin komen de onderwerpen van artikel 3 in terug. Met betrekking tot artikel 3.1 wordt verwezen naar de planbeschrijving in paragraaf 2.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Seminarialaan/Beekvlietstraat

Het vigerende bestemmingsplan op en rond de initiatieflocatie betreft het bestemmingsplan Seminarialaan/Beekvlietstraat Sint-Michielsgestel van de gemeente Sint-Michielsgestel, dat is vastgesteld op 16 december 2010.

In het vigerend bestemmingsplan heeft de initiatieflocatie de bestemming 'Wonen', met een Dubbelbestemming Waarde - Archeologie'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep;
- b. de aanleg en instandhouding van voldoende parkeervoorzieningen ten behoeve van de genoemde functies, waarbij wordt uitgegaan van het volgende schema:

Functie/woningtype	Aantal parkeerplaatsen
wonen: aaneengebouwd	1,7 per woning
wonen: twee-aaneengebouwd	1,9 per woning
wonen: vrijstaand en geschakeld	2,2 per woning
wonen: gestapeld	1,9 per woning

De leden c, de en e van het artikel 'Wonen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Archeologische verwachting

Het gebied kent een archeologische verwachting. Dit betekent dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden vereist is als er dieper dan 0,5 m onder het maaiveld werkzaamheden worden uitgevoerd.

Via deze dubbelbestemming heeft de gemeente Sint-Michielsgestel een beschermingsregime verankerd in het bestemmingsplan. Binnen dit bestemmingsplan geldt één dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'.

Woonvisie 2016 - 2021

Op 23 juni 2016 is door de Raad van de gemeente Sint-Michielsgestel de Woonvisie 2016 – 2021 vastgesteld. In deze woonvisie wordt de prioriteit gelegd bij sociale woningbouw, waaronder starterswoningen. In de Woonvisie 2016-2021 legt de gemeente Sint-Michielsgestel de prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren vast. Daarbij wordt concreet ingezet op de komende vijf jaar, met een doorkijk naar de jaren daarna op het gebied van lange termijn ontwikkelingen. Op basis van de provinciale bevolkings- en huishoudensprognose zal het aantal huishoudens de komende jaren toemen als gevolg van 'huishoudensverduunning'.

De gemeente vindt het belangrijk dat ieder huishouden, ongeacht het inkomen in principe een betaalbare woning kan vinden en beschouwt het als haar taak om samen met partners te kijken hoe de betaalbaarheid en beschikbaarheid van het wonen ook voor lagere- en middeninkomens kan worden verbeterd. De gemeente reserveert in de resterende ruimte in het woningbouwprogramma voornamelijk ruimte voor woningen voor huishoudens met lage inkomens (sociale woningbouw).

Het voorliggende bestemmingsplan draagt bij aan deze doelstelling. Bij het afwegen van het belang van het handhaven van de huidige bestemming en het realiseren van dit initiatief is er een zwaarwegend belang toegekend aan het realiseren van de doelstelling zoals opgenomen in Woonvisie. Daarbij is de prijsklasse van de woningen niet gekoppeld aan een leeftijd en de daarmee samenhangende levensfase waarin men zich bevindt. De wijziging van de sociale en/of demografische samenstelling van een totale wijk is niet alleen afhankelijk van het type woningen dat gerealiseerd wordt. Overigens is het uitgangspunt van het bestemmingsplan Beekvliet/Seminarielaan een gedifferentieerd woningaanbod in zowel typologie als prijssegmentatie.

Bij het afwegen van het belang van het handhaven van de huidige bestemming en het realiseren van dit initiatief is er een zwaarwegend belang toegekend aan het realiseren van de doelstelling zoals opgenomen in Woonvisie. Hierbij is gestreefd naar een diverse wijk, waar een gedifferentieerd woningaanbod in zowel typologie als prijssegmentatie wordt gerealiseerd.

Dit plan voorziet daarin. Op basis van het vigerende bestemmingsplan mogen er twee bokken van aaneengebouwde woningen en een blok twee-aan-een worden gebouwd. In plaats daarvan worden er in het gehele plangebied 11 rijwoningen gebouwd, waarvan 7 in het goedkope segment. 4 woningen vallen in het middeldure segment. In vergelijking met het huidige regime, worden er 5 extra woningen toegevoegd aan het goedkope regime. In de anterieure overeenkomst is een maximum prijs voor de woningen vastgelegd. Het plan voldoet aan de woonvisie en is tevens door middel van een overeenkomst vastgelegd.

Conclusie gemeentelijk beleid

In het vigerende bestemmingsplan heeft het gebied reeds de bestemming 'Wonen'. Er worden meer woningen mogelijk gemaakt dan in het oorspronkelijke plan gerealiseerd konden worden. Het aantal neemt met 8 woningen toe.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen.

In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: vormvrije m.e.r. beoordeling, bedrijven en milieuzonering, bodem, water en luchtkwaliteit.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (MER) is omschreven in welke gevallen een m.e.r. (beoordelings)procedure gevolgd moet worden. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten opgenomen waarvoor respectievelijk een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen moet worden.

Met betrekking tot stedelijke ontwikkelingsprojecten moet op grond van D 11.2 bij het bestemmingsplan een planMER opgesteld worden bij de stedelijke ontwikkelingsprojecten als de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Conclusie

De ontwikkeling is dermate kleinschalig en heeft niet of nauwelijks milieueffecten, zodat ruimschoots onder de drempelwaarden wordt gebleven. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing. Bij de milieuzonering

wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Manege

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend woningen aanwezig. Aan de Hezelaar 1 is een manege aanwezig waar ook paarden worden gehouden, deze ligt op circa 135 meter. De milieu-categorie van een manege is 3.1 met een richtafstand van maximaal 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Bedrjfsverzamelgebouw en brandweerkazerne

Er bevindt zich op 350 meter een bedrijfsverzamelgebouw, welke niet zorgt voor milieuhinder richting het plangebied. Tevens bevindt zich nabij de locatie een brandweerkazerne. De afstand tot deze bedrijven is dermate groot dat er voldaan wordt aan de richtafstand en daardoor geen nadelige effecten zijn voor de ontwikkeling.

Omgekeerd maakt het bestemmingsplan alleen woningen mogelijk. Er worden geen hinderlijke activiteiten toegevoegd.

Geur

De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren die een emissiefactor hebben is de pluimveehouderij aan de Gemondseweg 7 / Hezelaar 5b. De pluimveehouderij ligt op ongeveer 380 meter van het plangebied. De vergunde geuremissie is bij lange na niet groot genoeg om significant van invloed te zijn op het plangebied. Bovendien liggen tussen de pluimveehouderij en het plangebied diverse woonbestemmingen (weliswaar buiten de bebouwde kom) die veel meer beperkend zijn dan de te realiseren woningen. Een onderzoek naar de voorgrondbelasting, zowel ook achtergrondbelasting is niet noodzakelijk, omdat er geen andere veehouderijen met een relevante geuremissie in de omgeving gevestigd zijn.

De woningen zijn gelegen op hetzelfde perceel als waar nu reeds woningen zijn toegestaan. Het verschil in afstand van de woningen in het vigerende plan en het nieuwe plan is te verwaarlozen zodat niet gesproken kan worden van een gewijzigde situatie voor het aspect geur.

De gemeente erkent dat er sprake is van een overlastsituatie in de omgeving van het bedrijf, maar dat heeft geen relatie met dit plan. Met de bewoners binnen de geurcontour van 3⁻⁶ Ou/e is een traject gestart om te komen tot een duurzame oplossing.

Daarnaast wordt voldaan aan de door de GGD geadviseerde minimum afstand van 250 meter afstand tussen de woningen en een veehouderij.

De geurcontouren zijn opgenomen op onderstaande afbeelding, die duidelijkheid geeft over de geurbelasting van het bedrijf. Dit geeft aan dat de geurbelasting niet significant is ten opzichte van het plangebied en dat sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.



Geurcontouren pluimveehouderij

Fijnstof

Bij pluimveebedrijven is fijnstof ook een belangrijke factor. Het toetsingskader hierbij is PM 10 en PM 2.5. Op de grootschalige concentratie- en depositiekaart van het RIVM voor 2020 is het plangebied gelegen binnen een zone waar de gridcelwaarde (PM10) tussen de 19.0 en 20 is gelegen. Dit is ver beneden de drempelwaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor PM 2.5 is de gridcelwaarde gelegen tussen de 12 en 12.5. De drempelwaarde voor PM 2.5 is 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, waardoor er geen belemmering is op het aspect fijnstof voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Bodem

Door Aeres milieu heeft voor het plangebied een actualiserend bodemonderzoek (Actualiserend vooronderzoek plan Parkhagen, Schijndelseweg Sint-Michielsgestel / AM16174) uitgevoerd. Het onderzoek is een actualisatie op de in 2006 en 2009 uitgevoerde bodemonderzoeken op de locatie. Doel van het onderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Resultaten voorgaande bodemonderzoeken

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is in december 2006 en juni 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Onderzoek december 2006

In het verkennend bodemonderzoek Schijndelseweg 41 en 41a Sint-Michielsgestel' van Grond- Gewas- en Milieulaboratorium Zeeuws-Vlaanderen BV, projectnummer 06A1081 d.d. 29 december 2006 is onderzoek gedaan naar de situatie toen.

Beschrijving locatie

De locatie met een oppervlakte van 13.248 m² bestaat uit agrarisch bouwland met een woonboerderij, een bovengrondse dieseltank, een werkplaats, stallen en een opslag van mest en voer. De locatie is deels verhard met klinkers en beton.

Hypothese

Op grond van de verzamelde informatie in het vooronderzoek is het boerderijf als een algemeen verdacht terrein beschouwd met diffuse bodembelasting en heterogene verdeling met daarbinnen twee verdachte deellocaties met een plaatselijke bodembelasting en een duidelijke kern, namelijk: een bovengrondse dieseltank en een olieopslag.

Resultaten veldwerkzaamheden

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn, m.u.v. boorpunt 6, in het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk een bijzonderheden waargenomen. De bovengrond (0,1-0,4 m-mv) ter plaatse van boorpunt 6 is zwak puinhoudend. Tijdens het onderzoek zijn 4 peilbuizen geplaatst. De gemiddelde grondwaterstand bedraagt 1,1 m-mv. De pH varieert van 5,1 tot 6,5 en de geleidbaarheid van 170 tot 1700 µS/cm.

Analyseresultaten

Boerderijf

In de zowel de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is plaatselijk licht verhoogd met chroom en zink. Bovengrondse dieseltank In de verdachte bodemlaag van 0 tot 0,5 m-mv is een licht verhoogde concentratie aan toluene aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Olieopslag

In de verdachte bodemlaag van 0 tot 0,5 m-mv zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verhoogd met cadmium en zink.

Onderzoek juli 2009

In 2009 is nog een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Bleekvlietstraat. (CSO, projectnummer 09B128 d.d. 1 juli 2009).

De aanleiding voor het laten uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek vormt de voorgenomen aankoop van de percelen en ontwikkeling tot woongebied. Door de opdrachtgever Bouwfonds Ontwikkeling is CSO verzocht een verificatie onderzoek uit te voeren naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De resultaten van het in 2006 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek komen niet overeen met de verwachtingen van de opdrachtgever.

Resultaten veldwerkzaamheden

Tijdens de locatie-inspectie is aan de westzijde van de schuur asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld. Daarom is bij de uitvoering van het veldwerk specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in en op de bodem. In het vrijkomende bodemmateriaal van proefgat AS4 (vindplaats asbestverdachte materialen) zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Bij de overige werkzaamheden is eveneens geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op basis van de resultaten van het veldwerk wordt daarom aangenomen dat de bodem niet verontreinigd is met asbest.

Analyseresultaten

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met kwik. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater is licht verhoogd met enkele zware metalen.

De resultaten bevestigen de resultaten van het in 2006 uitgevoerde bodemonderzoek.

Onderzoek juli 2016

Dossieronderzoek

Via het webportaal van de Omgevingsdienst Brabant Noord is een bodemrapportage gedownload van de locatie en directe omgeving. De bodemrapportage is opgenomen in bijlage 2. Daarnaast is voor het verkrijgen van historische informatie voor de periode 2009 tot nu tevens contact opgenomen met de gemeente Sint-Michielsgestel. Voor de periode 2009 tot nu waren geen, voor onderhavig vooronderzoek, relevante bodemonderzoeksgegevens, bouw- en milieuvergunningdossiers voorhanden van de locatie.

Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie is onderzocht aan de hand van Dinoloket en wordt schematisch weergegeven in onderstaande tabel.

Diepte [m-mv]	Geohydrologische indeling	Formatie	Samenstelling
0 – 30	deklaag	Boxtel	zwak tot sterk siltig, zwak grindig, zeer fijn tot matig grof zand
30 – 80	1 ^e watervoerend pakket	Sterksel	matig grof tot zeer grof zand, zwak tot sterk grindig
> 80	1 ^e scheidende laag	Stramproy	Klei afgewisseld door zand

Tabel 1: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

De maaiveldhoogte ter plaatse van de onderzoekslocatie ligt op circa 6,4 m + NAP. De stroming van het freatisch grondwater is volgens de grondwaterkaart van Nederland noordelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 5 m+ NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 21 juli 2016 is een locatiebezoek uitgevoerd door een medewerker van Aeres Milieu. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld. Het westelijk deel van de onderzoekslocatie is niet bebouwd en bestaat uit grasland. Het oostelijk deel is bebouwd met de woonboerderij (Schijndelseweg 41-41a). Ten noorden van de woonboerderij ligt een schuur/garage. Het dak van de schuur bestaat uit asbestverdacht plaatmateriaal. De dakplaten zijn, voor zover visueel waarneembaar, intact en niet verweerd. Het terrein tussen de woonboerderij en de schuur is verhard met klinkers. Het overige terrein rondom de boerderij bestaat uit gras. Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in het rapport wat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;

- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Uit locatiebezoek is gebleken dat de dakbedekking van schuur bestaat uit asbestverdachte golfplaten. De dakplaten zijn, voor zover visueel waarneembaar, intact.

Mede gezien de resultaten van voorgaande bodemonderzoeken op de locatie wordt de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem niet verwacht (niet verdacht).

Bodemkwaliteitskaart gemeente Sint Michielsgestel

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Sint Michielsgestel (rapport Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost Brabant, Tauw, kenmerk R001-4736324LNH-baw-V03-NL d.d. 12 juli 2011) is af te leiden dat de onderzoekslocatie ligt binnen de bodemfunctieklassen wonen. De onderzoekslocatie ligt voor de bovengrond in het homogene deelgebied 'Bebouwing na 1950' en voor de ondergrond in deelgebied 'Bebouwing'. Voor de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) geldt de ontgravingsklasse natuur en landbouw (AW2000).

Onderzoekshypothese

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

Conclusie

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of recent hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging. Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" worden beschouwd. De resultaten van onderhavig actualiserend vooronderzoek in combinatie met de onderzoeksresultaten uit de in 2006 en 2009 uitgevoerde bodemonderzoeken en de bodemkwaliteitskaart geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Na sloop van de bestaande boerderij zal er op de locatie een actualiserend bodemonderzoek worden uitgevoerd om, waarbij onderzocht wordt of de bodemkwaliteit ter plaatse een belemmering voor het voorgenomen nieuwbouwplan.

4.5 Water

Een waterparagraaf is sinds 2003 een verplicht onderdeel van ieder ruimtelijk plan.

Waterrelevant beleid en regelgeving

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan en de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 "Waardevol water", handreiking watertoets (versie maart 2015) en Keur 2015 met bijbehorende algemene regels en beleidsregels van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw,

Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen 3 soorten plannen $<2.000 \text{ m}^2$, $>10.000 \text{ m}^2$ en $>10.000 \text{ m}^2$. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen ($>10.000 \text{ m}^2$) volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Kenmerken bodem

De bodemkundige hoofdeenheid is eerdgrond. Deze gronden zijn goed waterdoorlatend, waardoor het water ter hoogte van de initiatieflocatie goed kan infiltreren in de bodem.

Geen gevolgen voor waterhuishouding

Op de initiatieflocatie is circa 2.000 m^2 groot en kan in principe geheel verhard worden.

Langs de Vestdijkstraat ligt een sloot of greppel en op de kop daarvan staat een pompput van het drukriool. Deze voorziening moet blijven bestaan en technisch worden ingepast in de nieuwe situatie.

Riolering

Het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater van de te bouwen woningen worden aangesloten op het in het fietspad gelegen vuilwaterriool en regenwaterriool. Dit huidige gescheiden rioolstelsel zal daartoe verlengd worden tot aan de te ontwikkelen woningen.

Aan de Vestdijkstraat ligt een hogedrukrioolpomp. Hier op is het riool van woning aan de Schijndelseweg 43 aangesloten en dat blijft gehandhaafd. De te ontwikkelen woningen zullen niet op het hogedrukrioolstelsel aangesloten worden.

Keur en waterhuishouding

De Brabantse waterschappen hebben in de nieuwe keur (vigerend sinds 2015) besloten dat er geen compensatieplicht bestaat voor plannen en projecten tot en met 2.000 m^2 . In dit geval neemt de verharding toe met maximaal 1.200 m^2 , waardoor geen sprake is van een compensatieplicht.

Oppervlaktewater

Er bevinden zich geen watergangen in de buurt van het plangebied, waardoor er geen gevolgen zijn voor het oppervlaktewater.

Conclusie

De toename van het verharde ruimtebeslag is niet compensatieplichtig ingevolge de Keur (< of = 2.000 m²). Gezien de beperkte toename van het verharde ruimtebeslag stuit het initiatief niet op bezwaren vanuit het oogpunt van het waterbeheer. Compensatie is niet aan de orde.

4.6 Geluid

Door Windmill is op 13 juli een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. De resultaten zijn opgenomen in dit rapport. Het volledige rapport is als bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting.

In de onderstaande tabellen zijn de maatgevende geluidbelastingen weergegeven per gevelzijde. Voor een volledig overzicht van de rekenresultaten wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek wat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Tabel 1 en 2 : Geluidbelastingen (incl. aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) Schijndelseweg (in L_{den})

Tabel 4.2: Geluidbelastingen (incl. aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) Hezelaar (in L_{den})

Id.	Omschrijving	Hoogte [m]	2027 [dB]
003	Zuidgevel	4.5	41
002	Oostgevel	4.5	40
011	Westgevel	4.5	29
017	Noordgevel	4.5	28

Tabel 4.1: Geluidbelastingen (incl. aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) Schijndelseweg (in L_{den})

Id.	Omschrijving	Hoogte [m]	2027 [dB]
003	Zuidgevel	4.5	58
002	Oostgevel	4.5	54
011	Westgevel	4.5	54
015	Noordgevel	4.5	37

Uit bovenstaande tabel en bijlage II volgt dat de voorkeurswaarde vanwege het wegverkeer op de Schijndelseweg voor alle 11 woningen (voorgevels en zijgevels) wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Uit bovenstaande tabel en bijlage II volgt dat de voorkeurswaarde vanwege het wegverkeer op de Hezelaar niet wordt overschreden.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de geluidbelastingen vanwege de Vestdijkstraat (30 km/uur) berekend. De geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) bedraagt maximaal 55 dB. Voor een volledig overzicht van de rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage II. Aangezien het hier een 30 km/uur-weg betreft zijn de normen uit de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing. Voor een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening kan hier wel bij worden aangesloten. De geluidbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde (48 dB), maar lager dan de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in stedelijk gebied (63 dB). Een dergelijke geluidbelasting zou in het kader van de Wet geluidhinder acceptabel zijn. Gezien de beperkte schaal van het plan is het niet mogelijk of wenselijk om bron- en/of overdrachtsmaatregelen te treffen die de geluidbelasting reduceren tot de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De maatregelen bij de ontvanger die genomen kunnen worden zijn er op gericht te voldoen aan het minimaal vereiste binnenniveau van 33 dB. Hiermee kan een akoestisch goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Maatregelen

In verband met de in paragraaf 4.1 geconstateerde overschrijdingen van de voorkeurswaarde zijn voor de Schijndelseweg (50 km/u) maatregelen onderzocht. Maatregelen kunnen bestaan uit:

- bronmaatregelen;
- overdrachtsmaatregelen;
- maatregelen bij de ontvanger

Het doorvoeren van een snelheidsverlaging naar 30 km/uur is op een doorgaande lokale ontsluitingweg vanuit verkeerskundig oogpunt geen optie.

De Schijndelseweg is in de huidige situatie voorzien van dicht asfaltbeton (referentiewegdek). Door het toepassen van een geluidreducerend wegdek kan de geluidbelasting verlaagd worden. Uitgaande van een dunne deklaag type B en SMA 0/5 ter plaatse van de kruising met de Hezelaar/Vestdijkstraatstraat kan de geluidbelasting ter plaatse van de zuidgevel met 2 dB worden gereduceerd tot 56 dB. Door toepassing van deze wegdekverharding kan niet worden voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB, daarmee is deze maatregel niet doelmatig. De te behalen geluidreductie staat tevens niet in verhouding tot de te maken kosten. Vanuit financieel oogpunt stuit dit op bezwaren.

Het toepassen van geluidschermen in binnenstedelijke situaties is ongewenst. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt stuit dit op bezwaren. Door in deze specifieke situatie een geluidscherm te plaatsen wordt het zicht vanuit de woningen belemmerd en ontstaan er vanuit verkeerskundig oogpunt mogelijk gevaarlijke situaties ter plaatse van de kruising.

Hogere grenswaarden

Bron- en/of overdrachtsmaatregelen zijn niet haalbaar of gewenst. Voor de nieuwbouw worden door het bevoegd gezag, de gemeente Sint Michielsgestel, hogere grenswaarden vastgesteld. Hierbij wordt voldaan aan de voorwaarden 4 en 5 van de beleidsregels Wet geluidshinder gemeente Sint –

Michielsgestel. De woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing en het opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing.

Uit een onderzoek naar de geluidwering van de gevel zal moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevels (GA;k) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit. Hierbij dient de karakteristieke geluidwering niet kleiner te zijn dan het verschil tussen de in het hogere waardenbesluit opgenomen ten hoogst toelaatbare geluidbelasting en 33 dB, met een minimum van 20 dB. De rekenresultaten zijn opgenomen in het volledige akkoestisch onderzoek, wat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Cumulatie

Er is voor het plan enkel sprake van een relevante geluidbelasting door het wegverkeer, derhalve is er geen sprake van cumulatie in de zin van de Wet geluidhinder.

Geluidbeleid gemeente Sint Michielsgestel

Vanwege het wegverkeer op de Schijndelseweg wordt de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder overschreden en is een hogere grenswaarde benodigd. In het gemeentelijk geluidbeleid is vastgelegd dat hierbij dient te worden voldaan aan specifieke voorwaarden. Opgemerkt wordt dat wordt voldaan aan voorwaarde 4, de woningen vullen een open plaats op tussen de aanwezige bebouwing. Tevens is voorwaarde 5 van toepassing, ze worden ter plaatse gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing. Een hogere grenswaarde is daarmee op grond van het gemeentelijk geluidbeleid te verlenen.

Wet geluidhinder

Er is alleen sprake van een relevante geluidbelasting door het wegverkeer. Er is derhalve geen sprake van cumulatie in de zin van de Wet geluidhinder.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de geluidbelastingen vanwege de Vestdijkstraat (30 km/uur) berekend. De geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) bedraagt maximaal 55 dB. Voor een volledig overzicht van de rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage II. Aangezien het hier een 30 km/uur-weg betreft zijn de normen uit de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing. Voor een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening kan hier wel bij worden aangesloten. De geluidbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde (48 dB), maar lager dan de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in stedelijk gebied (63 dB). Een dergelijke geluidbelasting zou in het kader van de Wet geluidhinder acceptabel zijn. Gezien de beperkte schaal van het plan is het niet mogelijk of wenselijk om bron- en/of overdrachtsmaatregelen te treffen die de geluidbelasting reduceren tot de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De maatregelen bij de ontvanger die genomen kunnen worden zijn er op gericht te voldoen aan het minimaal vereiste binnenniveau van 33 dB. Hiermee kan een akoestisch goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Geconcludeerd wordt dat vanwege de Vestdijkstraat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Wet geluidhinder

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden vanwege het wegverkeer op de Schijndelseweg. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Vanwege het wegverkeer op de Hezelaar wordt de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder gerespecteerd. In verband met de geconstateerde overschrijding van de voorkeurswaarde zijn maatregelen in ogenschouw genomen. Deze stuiten op overwegende bezwaren.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de geluidbelastingen vanwege de Vestdijkstraat (30 km/uur) berekend. De geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) bedraagt maximaal 55 dB. Aangezien het hier een 30 km/uur-weg betreft zijn de normen uit de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing. Voor een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening kan hier wel bij worden aangesloten. De geluidbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde (48 dB), maar lager dan de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in stedelijk gebied (63 dB). Een dergelijke geluidbelasting zou in het kader van de Wet geluidhinder acceptabel zijn.

Gezien de beperkte schaal van het plan is het niet mogelijk of wenselijk om bron- en/of overdrachtsmaatregelen te treffen die de geluidbelasting reduceren tot de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De maatregelen bij de ontvanger die genomen kunnen worden zijn er op gericht te voldoen aan het minimaal vereiste binnenniveau van 33 dB. Hiermee kan een akoestisch goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid¹:

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

¹ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		42
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is bepaald dat getoetst moet worden aan de normen voor de luchtkwaliteit. Daarnaast is bepaald dat voor sommige projecten die in beperkte mate bijdragen aan de luchtkwaliteit geen toetsing aan de normen hoeft plaats te vinden. Deze projecten zijn aangewezen in de Regeling "Niet in betekenende mate" (NIBM). Op voorhand is nog niet volledig te bepalen of het gewenste programma past binnen de grenzen van NIBM, zodat hiervoor op basis van de verkeersgegevens een kleine berekening is uitgevoerd.

Conclusie

Uit het rekenresultaat blijkt dat de extra verkeersgeneratie 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling ondervindt ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.8 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.9 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar eens per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Uit de risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 4.2) blijkt dat er wel risicovolle inrichtingen en/of transportroutes, maar op voldoende grote afstand zijn gelegen (Circa 1.400 meter), die in het kader van de externe veiligheid een belemmering kunnen vormen voor het initiatief.



Figuur 4: Uitsnede risicokaart met aangegeven de afstand van het plangebied tot de eerste risicobron

4.10 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Bereikbaarheid en ontsluiting

De woningen worden ontsloten via de Schijndelseweg en de Vestdijkstraat. In het plan is een lage beukenhaag van ca. 70 centimeter voorzien op de zijerfgrens van de achtergevel tot aan het trottoir aan de Schijndelseweg. Op deze manier wordt een directe zichtlijn vanaf de Vestdijkstraat op het kruispunt met de Schijndelseweg gecreëerd. Het kruispunt blijft op deze manier zichtbaar en veilig voor fietsers, komende vanaf de Vestdijkstraat. In het vigerende bestemmingsplan wordt een afstand van 1 meter tot de plangrens gehanteerd. Deze regel wordt in het nieuwe bestemmingsplan ook gehanteerd.

Verkeersgeneratie

Een aangegebouwde woning heeft een verkeersaantrekkende werking van 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddeld²). In de toekomstige situatie worden 11 woningen gerealiseerd, waarbij wordt aangetekend dat het geldende bestemmingsplan reeds 5 woningen mogelijk maakt. Dat betekent dat er een verkeersgeneratie ontstaat van 42 motorvoertuigbewegingen extra op het Schijndelseweg/Vestdijkstraat (6 woningen x 7 verkeersbewegingen).

² CROW-publicatie N317 Parkeren en Verkeersgeneratie

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de normen gesteld door de gemeente voor dit type woning. In het reeds gerealiseerde deel van Parkhagen waren al 6 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van de op dat moment nog te bouwen woningen. De zes bestaande parkeerplaatsen zijn destijds aangelegd, omdat er naast het pand Schijndelseweg 39G nog 3 woningen gebouwd zouden worden. Deze geprojecteerde woningen hebben dan ook een huisnummer toegekend gekregen. Later is gebleken dat deze woningen toch niet gebouwd werden, maar toen was het civieltechnische bestek al in uitvoering. In de veronderstelling dat deze woningen in een iets later stadium toch gebouwd zouden worden, is het bestek op dit punt niet gewijzigd en zijn die parkeerplaatsen aangelegd. Er is dus geen sprake van het verloren gaan van parkeercapaciteit in de wijk.

Deze parkeerplaatsen zijn in feite bedoeld en op voorhand aangelegd voor de toekomstige woningen die middels dit bestemmingsplan juridisch/planologisch mogelijk gemaakt worden. Door de bouw van de woningen is er geen sprake van een vermindering van parkeerplaatsen of de parkeerbalans.

Per woning zijn conform CROW-publicatie N317 Parkeren en Verkeersgeneratie 1.7 parkeerplaatsen per woning benodigd. De benodigde parkeerplaatsen worden achter de woningen, in het noorden van het plangebied gerealiseerd. Bij de bouw van 11 woningen met een behoefte van 1.7 parkeerplaatsen per woning zijn er in totaal 19 parkeerplaatsen vereist om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het plan voldoet hieraan. In totaal worden er 13 parkeerplaatsen toegevoegd voor 8 woningen.

5. WAARDEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de gewenste ontwikkeling op de eventueel aanwezige waarden. Hierbij gaat het om archeologische (ondergronds), cultuurhistorische, landschappelijke en flora en faunawaarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden.

5.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd in het bestemmingsplan doormiddel van dubbelbestemmingen. Het plangebied heeft de dubbelbestemming "Waarde – archeologie". Daarmee worden mogelijke archeologische waarden beschermd en is het verplicht om, te onderzoeken of de mogelijkheid bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Wanneer dat het geval is moet bekeken worden of aanvullend onderzoek noodzakelijk is en/of hoe deze waarden te beschermen zijn.

Voor het bestemmingsplan Seminarielaan/ Beekvlietstraat, Sint-Michielsgestel is in september 2007 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd³. Het gebied met archeologische waarden is hetzelfde gebied als het huidige plangebied. Om deze reden is het onderzoek vrijwel geheel bruikbaar voor deze toelichting.

De conclusies op basis van het bureauonderzoek en het veldwerk worden hieronder weergegeven:

- Het oorspronkelijke bodemprofiel is in de meeste gevallen verstoord door diep ploegen of bedrijfsactiviteiten gerelateerd aan het bestaande veebedrijf.
- Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Wel zijn recente antropogene indicatoren aangetroffen en bemestingsaardewerk in het esdek. Deze geven geen informatie over aanwezige vindplaatsen binnen het plangebied aangezien ze van elders zijn aangevoerd.
- Aangezien er geen archeologische indicatoren werden aangetroffen en de bodem (deels) verstoord is, worden archeologische vindplaatsen niet verwacht binnen het grootste deel van het plangebied.
- Door de ligging aan de Schijndelseweg en door de aanwezigheid van oudere bebouwing binnen het plangebied blijft de verwachting, ondanks verstoring van de bodem, hoog.

³ Synthegra, Inventariserend veldonderzoek, deel karterend, rapport P0502322, 29-09-2007

Op basis van het bureauonderzoek en karterend inventariserend veldonderzoek wordt vervolgonderzoek door middel van proefsleuven geadviseerd voor de delen van het plangebied ter hoogte van huisnummers 39 en 41.

De gemeente heeft, als bevoegd gezag, het rapport beoordeeld en een selectieadvies⁴ opgesteld. Het selectieadvies is toegevoegd als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan. De gemeente Sint-Michielsgestel stemt niet in met de omvang van het gebied waarvoor archeologisch vervolgonderzoek is geadviseerd. Op basis van historisch kaartmateriaal kan het weergegeven gebied kleiner en specifiekier worden aangeduid. Omdat het rapport 2,5 jaar geleden is opgesteld is het niet noodzakelijk het rapport te laten aanpassen. Een aanvullende projectie van de kadastrale minuut over de huidige topografie zal moeten uitwijzen welke zone voor vervolgonderzoek in aanmerking komt. Vervolgonderzoek in deze zone is noodzakelijk indien de werkzaamheden dieper reiken dan 40 cm – huidig mv. Aangezien er onderkelderingen niet worden uitgesloten, dient er dus vervolgonderzoek te worden verricht.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Op de plankaart bij onderhavig bestemmingsplan is het gebied voor vervolgonderzoek archeologie zo ruim mogelijk opgenomen, gebaseerd op het inventariserend veldonderzoek uit 2007. Een nieuwe projectie van het onderzoeksgebied maakt het onderzoeksgebied kleiner en specifiekier. De in het selectieadvies aangegeven nadere projectie en archeologisch vervolgonderzoek ter hoogte van Schijndelseweg 39 en 41 wordt uitgevoerd tijdens de ontwerpfase van onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Flora en fauna

Natuurbescherming in Nederland

De Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

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

⁴ Gemeente Sint-Michielsgestel, Selectieadvies archeologische monumentenzorg, 15 april 2010

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuurnetwerk (voormalig EHS) en Groenblauwe Mantel zij ruimtelijk vastgelegd in de hernieuwde Verordening Ruimte 2014. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarische natuurbeheer behoren tot het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat-
planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val-
len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art.
1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade
aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om
het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd
en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en die-
ren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of
vrijstelling is verleend. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is
de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er ef-
fecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om
de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaar-
den vanuit de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuur-
waarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij
ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009. Na inwerkingtreding van de Wet
Natuurbescherming is de rapportage onderzocht en zo nodig aangepast.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 20 juli 2016 door een ecooloog van BRO⁵ een ver-
kennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn
onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten moge-
lijke aanwezigheid vleermuizen in een Flora- en faunawet vooronderzoek) uit het Vleermuisprotocol
versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnen-

⁵ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft
als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het
NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

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

onderzoek is onder meer gebruik gemaakt van de quickscanhulp (quickscanhulp.nl). De quickscanhulp geeft een overzicht van gegevens (van de afgelopen vijf jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDDF), de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek ligt op 5,1 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn significante effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten het Brabants Natuurnetwerk, de Groenblauwe Mantel of het attentiegebied ecologische hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde gebied, aangeduid als Groenblauwe Mantel bevindt zich op ongeveer 300 meter. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zijn negatieve effecten op planologisch beschermde gebieden uitgesloten. In de planvorming hoeft om die reden verder geen rekening gehouden te worden met planologische beschermde gebieden.

Toetsing Flora- en faunawet

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van beschermde soorten vaatplanten zoals kleine en ronde zonnedauw en lange ereprijs (tabel 2). Het is een geschikte tijd om de genoemde soorten waar te nemen. Deze beschermde (muur)planten en overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen op het plangebied. Het plangebied biedt geen geschikte standplaats voor beschermde soorten vaatplanten. Negatieve effecten voor vaatplanten worden op voorhand uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, huisspitsmuis, etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken.

Het voorkomen van eekhoorn (tabel 2) en das (tabel 3) is uit de directe omgeving bekend. Binnen het plangebied zijn er geen verblijfplaatsen en/of sporen van eekhoorn en das aangetroffen. Het voorkomen van eekhoorn, das en overige beschermde grondgebonden zoogdieren wordt op voorhand uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt habitat.

Effectenbeoordeling

Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke

gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Vleermuizen

Uit het plangebied en/of omgeving zijn waarnemingen bekend van gewone en ruige dwergvleermuis en laatvlieger (tabel 3). Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen binnen het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Potentiële verblijfplaatsen in de vorm van spleten of hopen in bomen zijn dan ook op voorhand uitgesloten. Binnen het plangebied is er bebouwing aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn er op de voormalige hooizolders geen sporen en/of uitwerpselen aangetroffen. Tevens zijn er geen geschikte inkruipruimtes en scheuren of openingen bij de dakranden aangetroffen. Negatieve effecten op rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn op voorhand uitgesloten. Gezien het ontbreken van lijnvormige, (groen) elementen en opgaande begroeiing binnen het plangebied en in de directe omgeving worden negatieve effecten op vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen op voorhand uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in en nabij het plangebied enkele vogelsoorten waargenomen waaronder merel en kauw. Binnen het plangebied biedt enkel de beuk- conifeerhaag geschikte nestlocaties voor broedvogels.

In de nabije omgeving zijn waarnemingen bekend van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals gierzwaluw en huismus. Binnen het plangebied zijn voor deze soorten geen geschikte nestlocaties aangetroffen. Het plangebied zal tevens niet of slechts in zeer geringe mate dienen als foerageergebied voor deze soorten. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

In de toekomstige situatie wordt de beuk- en conifeerhaag verwijderd. Door werkzaamheden in de directe omgeving van deze haag kan verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden hier buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels uitgesloten.

Vissen, amfibieën en reptielen

Uit het plangebied en/of omgeving (0-1 km) zijn waarnemingen bekend van kleine modderkruiper (tabel 2) en heikikker (tabel 3). Binnen het plangebied is er geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën wordt op voorhand uitgesloten. Het voorkomen van heikikker wordt op voorhand uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied.

Binnen het plangebied is er hooguit een zwervend exemplaar van een algemene soort te verwachten zoals bruine kikker of gewone pad (tabel 1 soorten).

Effectenbeoordeling

Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Er zijn geen waarnemingen bekend van beschermde ongewervelde diersoorten. Het plangebied biedt geen geschikt biotoop voor beschermde ongewervelde diersoorten vanwege het ontbreken van geschikte waardplanten. Negatieve effecten voor beschermde ongewervelde soorten zijn daarmee op voorhand uitgesloten.

Conclusie en aanbevelingen

- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, huisspitsmuis, etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige beuk- conifeerhaag. Er zijn geen nesten aangetroffen. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de haag kan wel verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk vermindert.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- Binnen het plangebied kan een zwervend exemplaar van een algemene amfibiesoort (tabel 1) niet worden uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de algemene zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn mogelijk specifieke maatregelen nodig voor vaatplanten. Voor vaatplanten en grondgebonden zoogdieren zijn er geen specifieke maatregelen nodig.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen en aanduidingen.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Deze kunnen niet los van de regels worden gelezen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de regelingen en systematiek uit het bestemmingsplan 'Seminarielaan Beekvlietstraat Sint-Michielsgestel'. Waar nodig is maatwerk toegepast en zijn overbodige regelingen niet overgenomen. De bestemmingsvlakken en bouwvlakken zijn toegespitst op de gewenste situatie met maximaal 8 woningen. Er is slechts in een beperkte mate sprake van flexibiliteit.

6.2 Toelichting op de verbeelding

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' aanwezig. Daarnaast is een dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'.

6.3 Bestemmingen op verbeelding

Toelichting op de bestemmingen

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Wonen

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan en tevens, onder voorwaarden, een bed & breakfast en de uitoefening van een beroep aan huis binnen het hoofd- en bijgebouw (tot maximaal 100 m²). Tevens zijn de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Tuin

De gronden met de bestemming Tuin zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voetpaden. De maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terrein en erfafscheidingen, bedraagt 3 meter. De maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m² per bouwperceel.

Verkeer - Verbljfsgebied

De gronden binnen de bestemming Verkeer - Verblijf zijn bestemd voor wegen en straten en alle daarbij horende voorzieningen ten behoeve van de verblijfsfunctie (bestemmingsverkeer).

Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemmingen gelden naast de bestemming 'Wonen' en dienen tot bescherming en behoud van de voorkomende archeologische waarden. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De belangen van de dubbelbestemming wegen zwaarder dan die van de hoofdbestemming. In de dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op archeologische waarden in de bodem.

6.4 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen;
- in hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend;

- in hoofdstuk 3 'Algemene regels' zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.);
- in hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' zijn de standaard overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de bestemming 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de daarbij behorende regels opgenomen. De regels bestaan uit bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, kozijnen, schoorstenen etc. Daarnaast is een bepaling opgenomen ten behoeve van ondergronds bouwen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Het gaat hier onder meer om kleine vergrotingen van het bestemmingsvlak en de overschrijding van hoogtes.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt de voorgeschreven procedure bij toepassing van een in het plan opgenomen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid of voor het stellen van nadere eisen vermeld.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotbepalingen

Overgangsbepalingen

In deze bepaling is de op grond van de Wro verplichte regeling voor het overgangsrecht van bouwwerken en gebruik opgenomen.

Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan en wijzigingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Alleen in die gevallen dat op grond van een bestemmingsplan bouwvergunning had kunnen worden verleend en bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijft de vaststelling van een exploitatieplan buiten toepassing (Wet van 25 juni 2009 tot wijziging van (onder meer) artikel 9.1.20. van de Invoeringswet ruimtelijke ordening, Staatsblad 2009, nr.297). Ook kan bij de vaststelling van het wijzigingsplan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- het verhaal van kosten “anderszins verzekerd” is;
- het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie moet plaatsvinden of fasering van de bouwplannen niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen of regels aan de inrichting, de kwaliteit van bouwlocaties niet noodzakelijk is.

Er bestaat de verplichting een kostenverhaalafweging te maken. De kostensoorten die moeten worden verhaald, zijn opgesomd in de artikelen 6.2.3. en 6.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening. Zijn er bepaalde kostensoorten aan de orde, dan moet worden gezien of deze kosten “anderszins verzekerd” zijn. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst of wanneer sprake is van gemeentelijk bezit. Met het opstellen van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer waarborgt de gemeente dat de kosten “anderszins zijn verzekerd”. Voor onderhavig plan is een anterieure overeenkomst gesloten.

