

Ruimtelijke onderbouwing

Ontwikkeling Spurkstraat 61a Den Dungen

Titel: Ruimtelijke onderbouwing
Ontwikkeling Spurkstraat 61a Den Dungen

Datum: 26-10-2022

Projectnummer: 2021.176

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.

Auteurs: Teun van de Camp Msc. en mr. David Wintraecken

Contactpersoon: [REDACTED]

(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel

Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29

E-mail: info@wintraeckenadvies.nl

Website: www.wintraeckenadvies.nl

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



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Achtergrond en doel van het plan.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van de planlocatie	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	12
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	13
2.1	Huidige situatie omgeving.....	13
2.2	Planlocatie	13
3.	VISIE OP HET PLAN EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	15
3.1	Visie op het plan	15
3.2	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	15
4.	BELEIDSTOETS	16
4.1	Inleiding.....	16
4.2	Rijksbeleid.....	16
4.3	Provinciaal beleid.....	20
4.4	Gemeentelijk beleid	27
5.	MILIEU-HYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	33
5.1	M.e.r.-beoordeling.....	33
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	35
5.3	Flora en fauna en stikstof(depositie).....	38
5.5	Waterparagraaf	39
5.6	Bodem.....	40
5.7	(Ondergrondse) infrastructuur / kabels en (buis)leidingen	41
5.8	Bedrijven en milieuzonering.....	42
5.9	Akoestiek	44
5.10	Luchtkwaliteit	45
5.11	Externe veiligheid.....	48
5.12	Verkeer en parkeren	51
5.13	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en spuitzones.....	51



6.	JURIDISCHE PLANOPZET	54
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	56
9.	CONCLUSIE	57

Bijlagen

1. GV Advies, Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering, 11-04-2022
2. Verslagen omgevingsdialoog omwonenden
3. Verslagen omgevingsdialoog met Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart



1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om de bestaande situatie ter plaatse van het adres Spurkstraat 61a te Den Dungen te herbestemmen. De aanwezige bedrijfswoning wordt herbestemd tot een burgerwoning. De vigerende bestemmingen op de planlocatie betreffen grotendeels 'Bedrijf' en voor een klein deel 'Agrarisch'. Deze worden samen gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Ten aanzien van de aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen wenst initiatiefnemer 140 m² aan aanwezige bijgebouwen intact te houden. Hiertoe zijn in overleg met gemeente Sint-Michelsgestel voorwaarden opgesteld welke een verbetering van de inrichting en uitstraling van de planlocatie garanderen. Het behoud van het bijgebouw met carport kan en zal niet los worden gezien van de verwijdering van buitenopslag / containers en landschappelijke inpassing van de planlocatie.

In de huidige situatie betreft de planlocatie een bedrijf met bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het installatiebedrijf. Ten dienste van deze functie zijn tevens enkele bijgebouwen aanwezig. Het genoemde bedrijf is reeds beëindigd.

Onderhavig planvoornemen betreft kortgezegd de wijziging van het bestaande bestemmingsvlak en bouwvlak en de bestemmingswijziging in 'Wonen', gecombineerd met een tenietdoening van de buitenopslag. Het totaalplan wordt voorzien van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering..

Gemeente Sint-Michielsgestel heeft in overleg met initiatiefnemer – onder voorwaarden – akkoord gegeven aan het planvoornemen. Hierna opgesomd waarom en onder welke voorwaarden de gemeente onderhavig planvoornemen akkoord bevonden heeft:

- De ontwikkeling van het wijzigen van de bestemming van 'Bedrijf' naar 'Wonen' past binnen de wijzigingsvoorwaarden van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Ondanks dat dit actualisatieplan formeel geen wijzigingsplan is, worden deze voorwaarden als leidraad gebruikt voor ontwikkelingen. Hieronder zijn de voorwaarden opgenomen waaraan initiatiefnemer moet voldoen;
- Er is sprake van winst voor het milieu. Zodra het perceel is herbestemd naar 'Wonen', is nieuwe bedrijfsvoering namelijk uitgesloten op het perceel. Concreet verdwijnt er een bedrijfsbestemming uit het buitengebied.
- Er vindt ruimtelijke kwaliteitswinst plaats. Door het herbestemmen van deze locatie wordt onder andere de overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt. In de toekomstige situatie blijft in beginsel maximaal 100 m² aan bijgebouwen bestaan, conform de regels behorende bij de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan Buitengebied. Het is bij een woonbestemming, afhankelijk van het achtererf, mogelijk



met vergunningsvrij bouwen 150 m² aan bijgebouwen toe te staan. Op dit moment bevat het perceel een schuur van ± 90 m² en een gebouw (voormalig carport) van ± 40 m². Tot slot staan er enkele losse bouwwerken aan de achterzijde van het perceel. Wij staan enkel toe dat u de twee schuren in tact houdt. Het totaal van de bebouwing blijft in de toekomstige situatie daarmee onder de 150 m². De overige bebouwing moet wel worden verwijderd;

- Door het bestemmingsvlak 'Wonen' een logische vorm en ligging te geven, vindt gemeente dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Gemeente stelt voor het bouwvlak aan de straatzijde gelijk te trekken met Spurkstraat 61. De vrijkomende vierkante meters kan initiatiefnemer benutten om de bestaande bebouwing beter in te passen. Momenteel valt namelijk een klein deel van de bebouwing (± 40 m²) buiten de bestemming 'Bedrijf' en het bijbehorend bouwvlak. Belangrijke voorwaarde is dat het oppervlak van het bouwvlak niet toeneemt;
- Initiatiefnemer kan er voor kiezen het bestemmings- en bouwvlak niet van vorm te veranderen, maar enkel de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. De voorwaarden voor het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' zijn opgenomen in de regels bij de 2^e Actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel. Initiatiefnemer moet er rekening mee houden dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt. Deze is momenteel deels gelegen buiten het bouwvlak.

Gemeente heeft tevens voorwaarden voor het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in 'Wonen' opgesteld. Het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak en bedrijfswoning in de bestemming 'Wonen' is toegestaan, indien onder andere voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- b. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- c. de wijziging dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- d. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. er dient een legale bedrijfswoning op het bouwvlak aanwezig te zijn;
- f. ingeval de bedrijfswoning cultuurhistorisch waardevol is, dient minimaal 400 m³ te worden ingezet voor wonen;
- g. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- h. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen;
- i. alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden;



j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

Om te komen tot een haalbaar plan dient aan bepaalde (rand)voorwaarden te worden voldaan. Deze zijn onderscheiden in ruimtelijke randvoorwaarden en voorwaarden ten aanzien van het vervolgtraject.

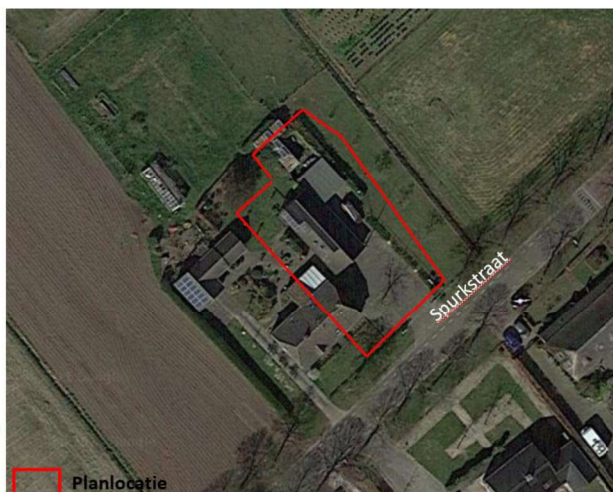
Doelstelling van onderhavige rapportage is om de realisatie van het onderliggende (bouw)plan planologisch en juridisch mogelijk te maken. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de ontwikkeling nader beschouwd. Ook blijkt hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten binnen de planlocatie en de directe omgeving ervan. Kortom, de ruimtelijke onderbouwing onderbouwt dat het (bouw)plan past binnen het betrokken gebied.

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

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

1.2 Ligging en begrenzing van de planlocatie

De planlocatie ligt aan Spurkstraat 61a, ten zuidoosten van de kern Den Dungen. Op navolgende luchtfoto (maps.google.nl) zijn de globale ligging van de planlocatie aangegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel” en heeft hierin de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Bedrijf’ met dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’, de gebiedsaanduidingen ‘bebouwingsconcentratie’, ‘historisch landschappelijk gebied’ en ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming is een bouwvlak en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf’ van kracht.. Bouwvlakken zijn binnen de bestemmingen aanwezig om aan te duiden waar bouwwerken mogen worden opgericht. Verder is ook de bestemming ‘Agrarisch’ van kracht op de planlocatie. Een en ander is ook weergegeven op navolgende uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl). Hierbij aangetekend geldt dat de verbeelding is ontleend aan het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel”, maar dat voor de vigerende regels, welke na het kaartbeeld zijn uitgewerkt, zijn overgenomen van het plan “Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2^e actualisatie”, welke enkel in regels een actualisatie is van het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel”.



De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. *niet van toepassing*;
- c. een grondgebonden bedrijf;
- d. *tot en met g: niet van toepassing*;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- i. *tot en met s: niet van toepassing*;
- t. wonen in een bedrijfswoning;
- u. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in de bedrijfswoning, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten, maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner;
- v. een bed&breakfast accommodatie in een bedrijfswoning met maximaal 5 kamers en voor maximaal 10 personen. Dit is inclusief de aanwezige accommodatie in bijgebouwen die door het bevoegd gezag middels een afwijking verleend kan worden;
- w. *tot en met bb: niet van toepassing*;
- cc. ter plaatse van de aanduiding 'historisch landschappelijk gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied;
- dd. en ee: *niet van toepassing*;
- ff. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', een verwevingsgebied;
- gg. tot en met jj: *niet van toepassing*;
- kk. het bewerken van ter plaatse geproduceerde producten;
- ll. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als nevenactiviteit tot maximaal 100 m²;
- mm. *niet van toepassing*;
- nn. agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
- oo. extensief dagrecreatief medegebruik;
- pp. paden, wegen en parkeervoorzieningen ook ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- qq. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- rr. tot en met tt: *niet van toepassing*.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;



- b. voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd zoals bedoeld in artikel 38, lid 38.2.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- y. *tot en met x: niet van toepassing;*
- z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf, een installatiebedrijf;
- aa. *tot en met oo: niet van toepassing;*
- pp. wonen in een bedrijfswoning;
- qq. *niet van toepassing;*
- rr. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in de bedrijfswoning, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten, maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner;
- ss. een bed&breakfast accommodatie in een bedrijfswoning voor maximaal 10 personen verdeeld over maximaal 5 kamers met maximaal 5 kamers en voor maximaal 10 personen. Dit is inclusief de aanwezige accommodatie in bijgebouwen die door het bevoegd gezag middels een afwijking kan worden verleend;
- tt. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- uu. *tot en met xx: niet van toepassing;*
- yy. ter plaatse van de aanduiding 'historisch landschappelijk gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied;
- zz. *tot en met fff: niet van toepassing;*
- ggg. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', een verwevingsgebied;
- hhh. niet van toepassing;
- iii. extensief dagrecreatief medegebruik;
- jjj. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- kkk. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- lll. alleen detailhandel die rechtstreeks verband houdt met het ter plaatse uitgeoefende bedrijf is toegestaan.
- mmm. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', een bouwvlak waarbinnen bebouwing onder voorwaarden is toegestaan. Buiten het bouwvlak is bebouwing niet toegestaan behoudens de afwijkingsmogelijkheden in artikel 7.4;



Het **wijzigen** van de **bestemming** 'Bedrijf' met een bouwvlak en bedrijfswoning in de bestemming 'Wonen' is toegestaan, indien onder andere voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- b. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- c. de wijziging dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- d. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. er dient een legale bedrijfswoning op het bouwvlak aanwezig te zijn;
- f. ingeval de bedrijfswoning cultuurhistorisch waardevol is, dient minimaal 400 m³ te worden ingezet voor wonen;
- g. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- h. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen;
- i. alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden;
- j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

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

Strijdigheid planvoornemen met vigerend bestemmingsplan en mogelijkheden tot planherziening

Onderhavig planvoornemen ziet op de bestemmingswijziging van de bestaande bedrijfslocatie met bedrijfswoning aan de Spurkstraat 61a te Den Dungen van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch' in 'Wonen'. Deze wijziging zal gepaard gaan met een verwijdering van de bestaande buitenopslag en een kwaliteitsverbetering binnen de planlocatie.

Het bouwvlak en bestemmingsvlak krijgen het formaat van de bestaande bestemming bedrijf, gereduceerd met de strook aan de voorzijde – en aangevuld met enkele vierkante meters van de bestaande bestemming 'Agrarisch' – aangezien daar reeds bebouwing aanwezig is, welke voor toekomst behouden zal blijven. Wel is het evident dat enkel de schuur en voormalige carport aan de oostzijde van het perceel behouden mogen blijven.



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

1.4 Leeswijzer

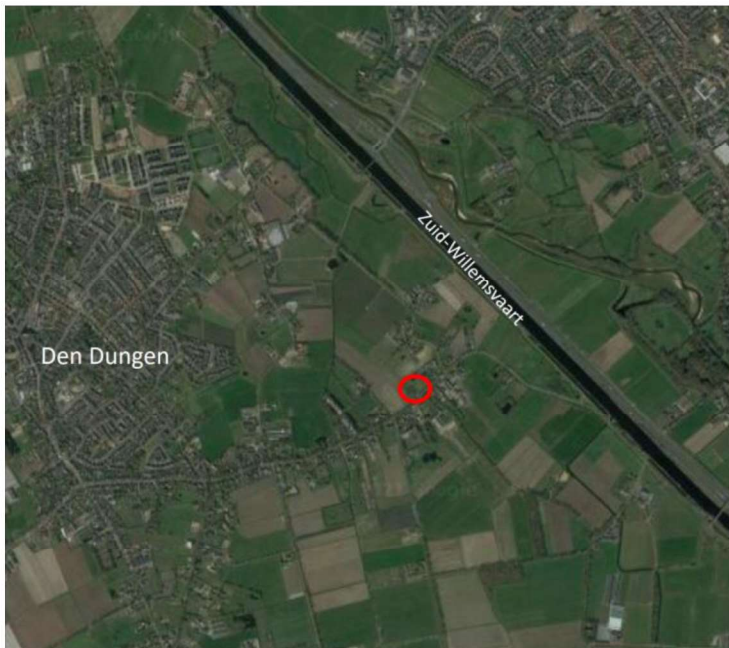
In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 1 bevat de inleiding. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de visie op het plan in relatie tot de planlocatie en de directe omgeving. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. Het hoofdstuk 5 gaat in op de ruimtelijk-fysieke en milieu-hygiënische aspecten. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 6, de onderdelen economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8. Hoofdstuk 9 tot slot bevat de conclusie.



2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie omgeving

De planlocatie ligt even ten zuidoosten van de kern Den Dungen, aan de Spurkstraat 61a. De Zuid-Willemsvaart ligt even ten noordoosten van de planlocatie. De omgeving van de planlocatie is landelijk van karakter met hier en daar enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen. Zie navolgende afbeelding voor een impressie (bron: maps.google.nl)



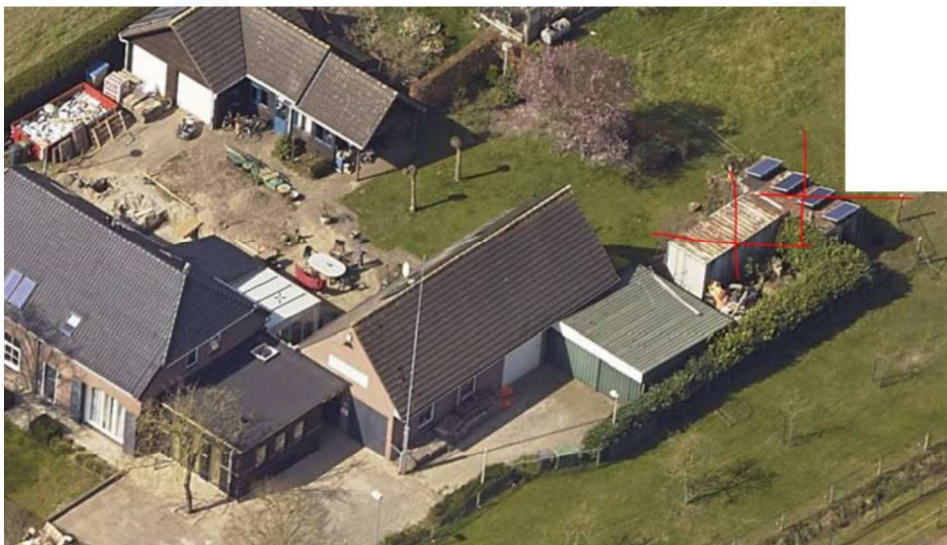
 Globale ligging planlocatie

De Spurkstraat is een landelijke weg welke met name gebruikt wordt door bestemmingsverkeer.

2.2 Planlocatie

Momenteel is er een installatiebedrijf met bedrijfswoning aanwezig binnen de planlocatie, waartoe ook enkele opstallen behoren. Navolgende luchtfoto geeft een weergave van het bestaande gebruik en de indeling van de planlocatie, gezien vanaf de oostzijde. De rood doorkruiste opslagruimtes zullen worden verwijderd.





Onderstaande afbeelding betreft een weergave van de planlocatie gezien vanaf de Spurkstraat (bron: maps.google.nl – streetview). De woning aan de Spurkstraat 61a, behoort tot een twee-onder-een kapwoning, samen met Spurkstraat 61 (links op de foto).



3. VISIE OP HET PLAN EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.1 Visie op het plan

Het planvoornemen betreft het wijzigen van een bestemmingsvlak en bouwvlak aan de Spurkstraat 61a te Den Dungen van Bedrijf in Wonen.

Ten aanzien van deze bedrijfslocatie geldt dat er reeds een bedrijfsbeëindiging heeft plaatsgevonden. Een belangrijke toegevoegde waarde van onderhavige ontwikkeling is dat de planlocatie van het rommelige karakter wordt ontdaan door bijvoorbeeld het verwijderen van de buitenopslag / containers en de kwaliteitsverbetering van het terrein in welk kader een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld.

De woning aan de Spurkstraat 61a blijft voor de toekomst behouden.

3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Door GV Advies is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie [bijlage 1](#)). De ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit van de planlocatie en omgeving nemen toe en de planlocatie behoudt het land(schapp)elijke karakter.

Onderliggend initiatief doet geen afbreuk aan de representativiteit van de locatie. Verder blijft de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand. Zodoende is het initiatief niet van negatieve invloed op het ruimtelijke omgevingskader en levert het evenmin een negatieve invulling aan de waarborging van de land(schapp)elijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de omgeving en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de land(schapp)elijke uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.



4. BELEIDSTOETS

4.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de 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.

Het beleid van de gemeente Sint-Michielsgestel vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

4.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken.



Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Hoe werkt de NOVI?

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes: Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in de NOVI

een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden; de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten; de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied; de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden; het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies; het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Uitvoering van de NOVI



Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. Het Rijk werkt de NOVI uit in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling en werkt gebiedsgericht met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Doorwerking plan(locatie)

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. De planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

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

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een



motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

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

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

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

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

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



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

Doorwerking plan(locatie)

Onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in 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. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie

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

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg.

Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim

Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:



- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. 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 is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-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.

De provincie onderscheidt een zestal mogelijk van toepassing zijnde thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet.

Thema / kaartnaam	Van toepassing
Instructieregels voor gemeenten: basiskaart	Ja
Instructieregels voor gemeenten: aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden	Ja
Instructieregels voor gemeenten: natuur en stiltegebieden	Nee
Instructieregels voor gemeenten: water en geluidszone provinciale wegen	Ja
Instructieregels voor gemeenten: specifieke agrarische ontwikkelingen	Ja
Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging	Nee

Instructieregels voor gemeenten: basiskaart

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor gemeenten: basiskaart' is de planlocatie aangeduid als 'Landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Onderhavige planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' van de provincie Noord-Brabant. Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste aanduiding is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Tevens dient bij stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied worden voorzien in een kwaliteitsverbetering. Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' zegt hierover het volgende:

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 6.2 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 6.2 Regionaal samenwerken.



Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen behelst onder meer de bestemmingswijziging van 'Bedrijf' en 'Agrarisch' in 'Wonen' in het landelijk gebied. Binnen de kaders van de provinciale regelgeving is de oprichting van een nieuwe stedelijke functie mogelijk, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgesteld in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp). Deze regels stellen voorwaarden aan de kwaliteit van de planlocatie in relatie tot de omgeving. Met onderhavig planvoornemen wordt hier aan voldaan. Dit blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing en dan met name uit het landschappelijke inpassingsplan dat als bijlage 1 is toegevoegd en waarvan de belangrijkste onderdelen reeds in hoofdstuk 3 zijn omschreven.

Instructieregels voor gemeenten: aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor gemeenten: aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden' is de planlocatie aangeduid als gebied van 'Cultuurhistorische waarden'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Een omgevingsplan van toepassing op een locatie aangeduid als een gebied met 'Cultuurhistorische waarden' is mede gericht op het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Tevens zijn er ter plaatse regels opgesteld ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en bebouwing. Dit heeft bijvoorbeeld een plek gekregen binnen de regelgeving van het bestemmingsplan (aanduiding of dubbelbestemming). Voorts zijn ter plaatse alleen



activiteiten en functies mogelijk die geen afbreuk doen aan de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken of deze versterken.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen behelst onder meer de bestemmingswijziging van 'Agrarisch' en 'Bedrijf' in 'Wonen' in het landelijk gebied. Met het plan wordt een bestaande woning behouden en herbestemd. Er zijn geen bouw- of graafwerkzaamheden gemoeid met onderhavige bestemmingswijziging. Derhalve blijven toegekende cultuurhistorische waarden in tact.

Instructieregels voor gemeenten: water en geluidszone provinciale wegen

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor gemeenten: water en geluidszone provinciale wegen' is de planlocatie aangeduid als 'Voorkomen grondwaterverontreiniging'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Een omgevingsplan gelegen binnen de aanduiding 'Voorkomen grondwaterverontreiniging' bepaalt dat voorafgaand aan het verrichten van een bouwactiviteit voor een gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, inclusief een daaraan grenzende tuin of een aangrenzend terrein, onderzocht wordt of er sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie door raadpleging van een bodeminformatiesysteem, voorafgaand bodemonderzoek of het overleggen van een beschikking, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of een mogelijke verspreiding van een



verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavige planuitvoering betreft een bestemmingswijziging zonder dat hier bouw- of graafwerkzaamheden aan ten grondslag liggen. Derhalve worden gronden niet geroerd en zullen in eerste instantie geen onderzoeken op het gebied van bodemkwaliteit of de hydrologische situatie plaatsvinden.

Instructieregels voor gemeenten: specifieke agrarische ontwikkelingen

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor gemeenten: specifieke agrarische ontwikkelingen' is de planlocatie aangeduid als en 'Stalderingsgebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'stalderingsgebied' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging en de verplaatsing van een bestemmingsvlak wonen met bouwvlak. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering heeft hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.



Doorwerking plan(locatie)

De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan het bestaande landelijke karakter ter plaatse, maar tracht deze juist te versterken. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

In deze paragraaf zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 5.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' en 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2° actualisatie' zijn reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In het verdere vervolg van deze paragraaf worden de gevolgen van de beleidslijnen uit achtereenvolgens de 'Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel', de 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' en het gemeentelijke beleid ten aanzien van klimaat en duurzaamheid behandeld.

Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel (2011)

Wonen is een niet aan het buitengebied gebonden functie en dus eigenlijk niet gewenst. Door verschillende omstandigheden zijn er stallen leeg komen te staan en vindt er op die manier niet alleen een verrommeling plaats, maar verandert ook de economische en leefbaarheidssituatie in het buitengebied. Stallen werden gebruikt door niet gewenste activiteiten, zoals bijvoorbeeld de wietteelt. Om die verrommeling tegen te gaan en de economische en leefbaarheidssituatie op peil te houden is er een aantal regelingen in het leven geroepen. Met deze regelingen zijn er mogelijkheden geschapen om de niet aan het buitengebied gerelateerde functies (bijvoorbeeld wonen) toch mogelijk te



maken. Een voorbeeld hiervan is de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Via kwaliteitswinst is het mogelijk om deze functies te verwezenlijken. Uiteindelijk zijn deze regelingen in het provinciaal beleid verwerkt. Het beleid geeft een kader voor de mogelijkheden tot hergebruik van agrarische locaties. Om de aan het buitengebied gerelateerde functies niet te belemmeren is er voor gekozen om, onder voorwaarden, nieuwe functies voornamelijk in bebouwingslinten, -concentraties en kernrandzones plaats te laten vinden vanwege hun vaak reeds gemengde karakter. Onderhavige planlocatie behoort tot een van die bebouwingsconcentraties.

De belangrijkste voorwaarde om niet aan het buitengebied gebonden functies te realiseren is dat zij moeten zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Een functie kan niet gerealiseerd worden zonder dat er een kwaliteitsslag is gemaakt. Het doel van de structuurvisie is immers om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in deze visie een wensbeeld neergelegd met betrekking tot het buitengebied. Om dit wensbeeld te realiseren is er een kans voor niet aan het buitengebied gerelateerde functies. Onder voorwaarden dat deze functies een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en daarmee een bijdrage leveren aan het wensbeeld van de gemeente kunnen deze functies plaatsvinden/gerealiseerd worden.

Onderhavige planlocatie behoort tot de gemeentelijke bebouwingsconcentratie 'Spurkstraat/Hoek'. In de bebouwingsconcentraties zijn ruimere mogelijkheden voor agrarisch nevenactiviteiten in vergelijking met de rest van het buitengebied, mits deze samengaan met een verbetering van het landschap. Er is een analyse gemaakt van de ruimtelijke kwaliteiten, het type bebouwingsconcentratie (karakter) en functies in de omgeving. Op basis van die analyse is een locatiekeuze gemaakt waar nieuwe, niet aan het buitengebied gerelateerde, functies onder voorwaarden gerealiseerd kunnen worden. Dit betekent niet dat er op een willekeurige plek in een bebouwingsconcentratie een woning of een andere niet aan het buitengebied gebonden functie gerealiseerd kan en mag worden. In deze visie is een afweging gemaakt op basis van de reeds aanwezige kwaliteiten van de linten en hun omgeving. Initiatieven in het overige buitengebied (dus buiten de bebouwingsconcentraties) zijn niet per definitie onmogelijk. Maatwerk en flexibiliteit zijn hierbij belangrijke kernwoorden. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van het huidige situatie en het beleid gegeven, en is een toekomstvisie, inclusief visiekaart gemaakt.

De bebouwingsconcentratie 'Spurkstraat/Hoek' bezit geen kernkwaliteiten welke de planontwikkeling in de weg staan. Echter heeft de oprichting bestemmingswijziging tot een burgerwoning vooralsnog geen directe plek in de Structuurvisie: de planlocatie betreft geen



'zoekgebied' voor een woning 'Buitengebied in Ontwikkeling'. Uit onderstaand kaartbeeld is echter wel af te lezen dat oprichting van een woning aan de achterzijde van de Spurkstraat 61a, het huidige bebouwingslint niet verstoord wordt en feitelijk een nieuw puzzelstuk is binnen de reeds ontstane bebouwingsconcentratie.

In de structuurvisie worden de volgende mogelijkheden tot versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwingsconcentratie 'Spurkstraat/Hoek' genoemd:

- Ontstening van agrarische bedrijven /verkleinen van de korrelgrootte van bedrijfskavels;
- Het terugbrengen van een achtergevelrooilijn door ontstening van diep in het landschap liggende kavels;
- Het aanbrengen van nieuwe kavelbeplantingen dwars op het lint;
- Het herstellen van de zichtrelatie Spurkstraat-Spekstraat door het verwijderen van de kavelbeplantingen aan de Baarsend;
- Het op strategische plaatsen verwijderen van opstallen en beplantingen om doorzichten te creëren;
- Het wegplanten van grote opstallen;
- Het versterken van de laanstructuur, door het opnieuw aanplanten van karakteristieke soorten waar de beplanting is weggefallen;
- Op vrijkomende agrarische kavels kan te allen tijde gebruikt worden gemaakt van de regeling 'ruimte-voor-ruimte', of de regeling 'ruimte-voor-ruimte-verbreed', deze dienen het historische karakter van het lint te ondersteunen in vorm en oriëntatie.

De transformatie van agrarisch lint naar woonlint heeft hier reeds plaatsgevonden. In de visie op 'Spurkstraat / Hoek' ligt de nadruk om deze transformatie naar 'woonlint', waarin de historische kenmerken de boventoon gaan voeren, verder te ontwikkelen. Dit kan beperkingen opleveren voor de aanwezige agrariërs, maar vormt ook een uitgebreider restrictiekader voor toekomstige ontwikkelingen in het lint.

Bij het toestaan van nieuwe economische dragers is het van groot belang dat het historisch lint herkenbaar en intact blijft. Dit betekent dat ontwikkelingen kleinschalig zijn met geringe ruimtelijke impact. De afwisseling van bebouwing, en doorzichten naar het achterliggende landschap is karakteristiek. Woningen en opgaand groen kunnen worden toegevoegd op plaatsen waar deze karakteristiek versterkt kan worden. Nieuwe woningen moeten met de lange zijde naar de weg liggen. Het consequent doorzetten van de laanbeplanting draagt bij aan een heldere ruimtelijke geleiding.

De visie is gericht op ontstening en de transformatie naar woonlint. Nieuwe economische dragers met een grote impact op de ruimtelijke structuur dienen te worden vermeden.



Op onderstaande visiekaart zijn de kwaliteiten aangeduid.



Voor de ontwikkelingen in bebouwingsconcentratie 'Spurkstraat/Hoek' dient ten minste aansluiting te worden gezocht bij de visie op deze bebouwingsconcentratie. Hierin worden de volgende te behouden ruimtelijke kwaliteiten onderscheiden:

- Te behouden ruimtelijke kwaliteiten:
 - Groene en historische uitstraling van het lint;
 - De karakteristieke afwisseling tussen langgevelboerderijen, beplantingen en doorzichten het landschap in;
 - De historische laanbeplanting;
 - De erf-, -, en kavelbeplantingen;
 - De korte afstand tussen weg en bebouwing;
 - De zichtlijnen of doorzichten het landschap in

Als verstoringen in de ruimtelijke kwaliteit worden gezien:

- Grootschalige bedrijven met aaneengesloten of geclusterde bebouwingsmassa's;
- Aaneengesloten verhardingen;
- Bebouwingsmassa's die diep het landschap insteken en het doorzicht beperken;
- Onderbrekingen in de laanstructuur;
- Grote opstallen in open gebieden;
- Onderbroken zichtrelatie met het landschap door aaneengesloten massa's bebouwing en beplanting langs het lint.



De planlocatie belemmert niet de openheid en zichtlijnen. De nieuwe natuur, zoals opgenomen in het inpassingsplan, is vanuit het openbaar gebied voldoende waarneembaar en beleefbaar dan wel openbaar toegankelijk.

Voor de planlocatie c.q. het plan geldt dat land(schapp)elijke en natuurwaarden en kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland behouden blijven. De aanwezige waarden en ruimtelijke kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van het ruimtelijke initiatief worden gemotiveerd in de opgestelde ruimtelijke onderbouwing. De gevolgen van de planontwikkeling voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit komen aan bod alsmede de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De beoogde bestemmingswijziging zorgt niet in een verandering van de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit ter plaatse van de planlocatie. Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand houdt en, door de voorgestelde aanpassingen, verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en land(schapp)elijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 (2011)

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



Te zien is dat de planlocatie niet is gelegen binnen een belangrijke kernwaarde, toegekend door gemeente Sint-Michielsgestel binnen deze structuurvisie. De Structuurvisie Sint-



Michielsgestel 2025 heeft weinig tot geen (beleidsmatige) betekenis voor het bouwplan en de planlocatie. Wel is de planlocatie gelegen aan de hoofdroute van de bestaande groenstructuur in het landelijk gebied. In hoofdstuk 3 is waarneembaar dat initiatiefnemer in het landschappelijk inpassingsplan een groene aanvulling op locatie invult en dat de bestaande groenstructuur in het straatbeeld daarbij overeind blijft.

Slotconclusie gemeentelijk beleid

De planlocatie aan de Spurkstraat is vanwege de ligging in een bebouwingsconcentratie in beginsel bij uitstek geschikt voor de transformatie van bedrijfslocatie naar woonlocatie. Een bestaande woning wordt van bestemming gewijzigd, waardoor het behoud van kernkwaliteiten zoals zichtlijnen en de aanwezig openheid, behouden blijven.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt tevens dat de land(schapp)elijke en ecologische waarden en de milieu-hygiënische en waterhuishoudkundige situatie behouden, versterkt of verbeterd worden. Belangrijk gegeven is dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de nabij gelegen agrarische en niet-agrarische bedrijven niet worden beknod.

De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, land(schapp)elijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden binnen de planlocaties en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten nader beschouwd

Met het realiseren van het plan wordt verder zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.



5. MILIEU-HYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

5.1 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

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

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

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

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

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

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

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

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.?
- wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?



- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(locatie)

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

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

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

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

1. Op de planlocatie worden geen woningen of functies mogelijk gemaakt die een grotere milieubelasting tot gevolg (kunnen) hebben dan de huidige (bedrijfs)activiteiten. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. De planlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort de planlocatie niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.



Conclusie

Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van de planlocatie (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Onderhavige ontwikkeling wordt niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom de planlocatie belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

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 bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.



Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

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

Doorwerking plan(locatie)

Archeologie

Ten behoeve van de voorgestane bestemmingswijziging binnen de planlocatie vinden geen graafwerkzaamheden plaats. Derhalve geldt in feite hetzelfde als bijvoorbeeld geldt voor het onderzoek op het gebied van water en bodem: mocht er in een later stadium ten behoeve van uitbreiding of oprichting van bouwwerken een vergunning worden aangevraagd, dan zal bevoegd gezag als aanvullende eis kunnen stellen om een archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Tot die tijd wordt de grond niet geroerd, is de bodem beschermd en is een



archeologische verkenning van de bodem niet noodzakelijk. De vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' blijft ook na vaststelling van onderhavig planvoornemen onverminderd van kracht op deze locatie.

In algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden. Tot slot kan worden vermeld dat de planlocatie geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan.

Cultuurhistorie

De planlocatie is binnen de provinciale beleidskaders aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied. Dat blijkt uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (zie navolgende uitsnede).

CHW_2015

I Provinciaal belang cultuurhistorie

Cultuurhistorisch waardevol complex

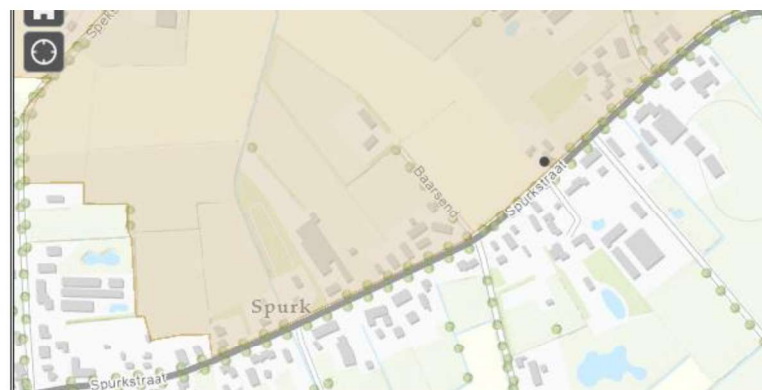


Cultuurhistorische waardevol gebied



Topo (in RD)

Topo



De planlocatie maakt onderdeel uit van het Cultuurhistorisch Landschap 'Groene Woud'. Belangrijke kenmerken zijn onder meer:

- het open landschap;
- de dijken en dijkrestanten;
- de kleinschalige strookvormige percelering in het westelijke deel.

Ook in het vigerende bestemmingsplan zijn enkele aanduidingen opgenomen welke de planlocatie een cultuurhistorische dan wel landschappelijke waarde toekennen. Het aspect cultuurhistorie is betrokken in de uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan. De aanwezige landschappelijke kwaliteit is behouden en door de toevoeging van landschapsversterkende en karakteristieke maatregelen wordt ook de groene en historische uitstraling van het lint verder versterkt.



Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.3 Flora en fauna en stikstof(depositie)

Toetsingskader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van de voorgestane bestemmingswijziging vinden er binnen de planlocatie vinden geen directe sloop of bouwwerkzaamheden plaats. Derhalve geldt in feite hetzelfde als bijvoorbeeld geldt voor het onderzoek op het gebied van water en bodem: mocht er in een later stadium ten behoeve van uitbreiding of oprichting van bouwwerken een vergunning worden aangevraagd, dan zal bevoegd gezag als aanvullende eis kunnen stellen om een ecologisch onderzoek uit te laten voeren. Tot die tijd zijn mogelijk aanwezige flora en fauna voldoende beschermd. Tevens is in het landschappelijk inpassingsplan aangesloten op de binnen de in de planlocatie en haar omgeving aanwezige soorten.



Voorts heeft het planvoornemen geen werkzaamheden tot gevolg welke tot uitstoot van stikstof leiden. Het plan betreft enkel een bestemmingswijziging van een bestaande woning, waarmee in eerste instantie geen uitbreiding of oprichting van nieuwe bouwwerken is gemoeid.

Conclusie

De realisatie van het plan leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Vanuit het oogpunt van flora en fauna, inclusief stikstof, zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5.5 Waterparagraaf

Toetsingskader

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

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b 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 'her-gebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

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

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de water-toets. 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.

Doorwerking plan(locatie)

Op de planlocatie vindt geen uitbreiding van verhard oppervlak plaats. De bestemmingswijziging gaat niet gepaard met een toevoeging van verhard oppervlak. Door uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan, zal het verharde oppervlak ter plaatse zelfs afnemen. Uit hydrologisch oogpunt heeft dit een gunstig effect.

Mocht een uitbreiding of oprichting van bouwwerken in een later stadium toch de wens zijn van de huidige of nieuwe bewoner(s)/eigenaren, dan zal daar eventueel een vergunning voor moeten worden aangevraagd. Te zijner tijd kan dan een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen om een aanbouw of oprichting van een vrijstaand bijgebouw mogelijk te maken. Een aanvullende watertoets zou dan één van de vereisten van bevoegd gezag kunnen zijn, om dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Tot die tijd is er sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.6 Bodem

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is het bepalen van de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de voorgenomen plannen en het bepalen of de voorgenomen plannen financieel haalbaar zijn. Een bodemonderzoek geeft uitsluitsel over de financiële haalbaarheid en een eventuele saneringsnoodzaak. De wet 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.

Doorwerking plan(locatie)

Op de planlocatie vindt geen uitbreiding van verhard oppervlak plaats. De bestemmingswijziging gaat niet gepaard met een toevoeging van verhard oppervlak. Een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodem zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.7 (Ondergrondse) infrastructuur / kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader

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

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis: de belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook is een beschermingszone voor de buis om beschadiging door graafwerkzaamheden te voorkomen en schade door diepwortelende beplanting en biedt tevens werkruimte ten behoeve van onderhoud van de leiding.

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



Doorwerking plan(locatie)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen functiewijziging is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen de planlocatie voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van de planlocatie.

Overige kabels en (buis)leidingen

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

Overige zonering

Er zijn in/op en nabij de planlocatie verder geen ondergrondse leidingen, hoogspanningslijnen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

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

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies



(zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

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

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

Doorwerking plan(locatie)

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Aan de Spurkstraat 70 is 'Museum 't Brabantse Leven' gevestigd. De bestemming is 'Cultuur en ontspanning'. Voor een dergelijke activiteit geldt op grond van de VNG-brochure een grootste richtafstand (voor geluid) ten opzichte van gevoelige objecten van 10 meter; omschrijving 'bibliotheken, musea, ateliers e.d./SBI-2008: 9101, 9102. De afstand van de planlocatie tot het bestemmingsvlak aan de Spurkstraat 70 bedraagt circa 20 meter. Derhalve levert onderhavige planontwikkeling geen belemmering op voor de activiteiten aan de Spurkstraat 70.

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



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

Geurhinder (Wgv)

Onderhavige bestemmingswijziging heeft tot gevolg dat de bestaande woning in stand blijft. Hierdoor worden er feitelijk geen nieuwe woningen opgericht en blijven afstanden tot dichtstbijzijnde mogelijk geurhinderlijke objecten in stand.

Conclusie

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

5.9 Akoestiek

Toetsingskader

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

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

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



Doorwerking plan(locatie)

Wegverkeerslawaaai

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaai niet aan de orde. De woning waarop de bestemmingswijziging van toepassing is, is een bestaand geluidgevoelig object, daar verandert niets aan.

Spoorweglawaaai

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

Vliegtuiglawaaai

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

Stiltegebieden

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

Conclusie

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

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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 3%. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 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.

Doorwerking plan(locatie)

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

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

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

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

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



- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) boven 50 µg/m³;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO₂/m³).

Voor de planlocatie gelden de volgende concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (gegevens zijn afkomstig van de NSL-monitoringstool):

- NO₂: 22,6 µg/m³
- PM₁₀: 18,7 µg/m³
- PM_{2,5}: 11,7 µg/m³

De immissienormen voor deze stoffen volgen uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer en bedragen:

- NO₂: 40,0 µg/m³
- PM₁₀: 40,0 µg/m³
- PM_{2,5}: 25,0 µg/m³

Op een afstand van ruim 700 meter van de weg (de rekenpunten uit de NSL-monitoringstool) wordt ruimschoots aan de normen voor luchtkwaliteit voldaan. Gesteld kan worden dat verderop in de planlocatie sprake is van een nog betere luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Sint-Michielsgestel ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

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

Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.11 Externe veiligheid

Toetsingskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het



transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Doorwerking plan(locatie)

Externe veiligheid inrichtingen

Het plan heeft geen verhoging tot gevolg van het aantal mensen dat mogelijk voor langere tijd wordt blootgesteld aan veiligheidsrisico. In de directe omgeving van de planlocatie liggen geen risicovolle inrichtingen die hier invloed op hebben.



Externe veiligheid vervoer

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

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

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

Het betreft hier het buitengebied. In het buitengebied is een zekere menging van risicobronnen en risico-ontvangers aanwezig en wenselijk. Nieuwe activiteiten met externe veiligheidsrisico's zijn onder voorwaarden (beperkt) mogelijk. Denk bijvoorbeeld aan de plaatsing van propaantanks bij agrarische bedrijven en recreatiecentra.



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

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5.12 Verkeer en parkeren

De gemeente Sint-Michielsgestel streeft naar een goede ontsluiting en ook naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. De ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer (auto's) vindt in de nieuwe situatie alleen nog maar plaats vanaf de zuidzijde van het perceel, op de Spurkstraat.

Ten aanzien van het parkeren wordt invulling gegeven aan de door gemeente gestelde eis om per woning minimaal 3 parkeerplekken op eigen terrein te creëren. De ruimte hiertoe is meer dan voldoende. Aan deze eis zal da ook worden voldaan.

5.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en spuitzones

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen (geitenhouderijen, endotoxinen en toetsing Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0)

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1 Endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in de planlocatie voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m³. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2 Emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie.



Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij

Er zijn geen bedrijven met meer dan één diersoort.

Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf

De afstand tussen de planlocatie en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.

Stap 5a, b en c

De afstanden tot geitenhouderijen en pluimveehouderijen

Binnen 2 km van de planlocatie liggen geen geitenhouderijen en pluimveehouderijen.

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat de planlocatie is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.

Hier kan aan worden toegevoegd dat de geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemming en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.

Stap 6 Mestbewerking

Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid

Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

Spuitzones



In de omgeving van de planlocatie liggen verder geen gronden waar mogelijk sprake is van spuitzones. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor het plan.



6. JURIDISCHE PLANOPZET

De gemeente Sint-Michelsgestel streeft ernaar om in de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan het plan planologisch-juridisch te regelen. De initiatiefnemer heeft met onderhavige rapportage een 'ruimtelijke onderbouwing' aangeleverd, waaruit is gebleken dat het voorgenomen plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor het planlocatie en de directe omgeving ervan.



7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Exploitatie

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

De initiatiefnemer en de gemeente hebben afspraken gemaakt over kostenverhaal en locatie-eisen welke middels anterieure overeenkomst juridisch zijn vastgelegd.

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 de planmaatregel voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.



8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg zijn het plan en de ruimtelijke onderbouwing aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas voorgelegd. Het waterschap reageerde als volgt:

*Herbestemming voormalig agrarisch bedrijf naar wonen met bijgebouwen
Afname verhard oppervlak
Geen bijzondere waterbelangen betrokken.*

Tekstuele opmerking In de waterparagraaf 5.5. staat op pagina 39 dat het gebied valt binnen beheergebied van waterschap De Dommel, dit moet zijn Aa en Maas. We verzoeken dit te corrigeren. Het plan geeft aan dat er sprake is van afname van bebouwing/verhard oppervlak.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is paragraaf 5.5 aangepast door De Dommel te wijzigen in Aa en Maas.

De procedure(s) zijn door de wetgever geregeld. Er is 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.

Omgevingsdialoog

Deze omwonenden aan de Spurkstraat [REDACTED] zijn geïnformeerd over het planvoornemen en hebben geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Zie hiervoor bijlage 2.

Natuurgroep Gestel is ook geïnformeerd over de planontwikkeling, maar heeft inhoudelijk niet gereageerd. Het Groene Hart heeft ook niet inhoudelijk gereageerd, maar wel op 11 oktober 2022 verzocht om (nogmaals) het landschappelijke inpassingsplan te mailen. Aan dit verzoek is gehoor gegeven. Zie bijlage 3 voor een weergave van de omgevingsdialoog met de Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart.



9. CONCLUSIE

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

Gemeente heeft in het principebesluit aangegeven dat medewerking, onder voorwaarden, kan worden verleend. Hierna worden de genoemde voorwaarden nogmaals (kort) weergegeven en is per voorwaarde aangegeven op welke manier initiatiefnemer invulling hieraan geeft. Te beginnen met de principemedewerking voor het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' en 'Agrarisch' in 'Wonen':

- a. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
Het installatiebedrijf is reeds beëindigd.
- b. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
Het planvoornemen betreft een bestemmingswijziging van 'Bedrijf' in 'Wonen'. In paragraaf 5.8 (bedrijven en milieuzonering en geurhinder) is gemotiveerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige beperkingen opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.
- c. de wijziging dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan de milieu-hygiënische en planologische verantwoording van het planvoornemen. Gebleken is dat onderhavig initiatief geen nadelen heeft ten opzichte van de bestaande situatie.
- d. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
Onderhavig planvoornemen heeft geen directe fysieke wijziging van de situatie ter plaatse tot gevolg. Wel is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee het perceel een kwaliteitsimpuls krijgt op het gebied van natuur.
- e. er dient een legale bedrijfswoning op het bouwvlak aanwezig te zijn;
Er is thans een legale bedrijfswoning aanwezig op het perceel.
- f. ingeval de bedrijfswoning cultuurhistorisch waardevol is, dient minimaal 400 m³ te worden ingezet voor wonen;
De (bedrijfs)woning is niet als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt.
- g. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
In de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel 2° actualisatie" zal er een kleiner bouwvlak op het perceel aanwezig zijn.



- h. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen;
In de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel 2^o actualisatie" zullen de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
- i. alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden;
De bebouwing welke aanwezig blijft na vaststelling van onderhavig planvoornemen zullen ten dienste staan van de woonfunctie. Overtollige bebouwing is derhalve niet aanwezig, wel wordt aanwezige buitenopslag / containers tenietgedaan.
- j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.
Onderhavig planvoornemen heeft geen uitbreiding van bestaand verhard oppervlak tot gevolg. Daarmee is de ontwikkeling hydrologisch neutraal.

Gemeente Sint-Michielsgestel heeft dit besluit genomen gezien de volgende redenen, welke allemaal zijn beschreven en aangetoond in deze ruimtelijke onderbouwing:

- De ontwikkeling van het wijzigen van de bestemming van 'Bedrijf' naar 'Wonen' past binnen de wijzigingsvoorwaarden van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Ondanks dat dit actualisatieplan formeel geen wijzigingsplan is, worden deze voorwaarden als leidraad gebruikt voor ontwikkelingen. Hieronder zijn de voorwaarden opgenomen waaraan initiatiefnemer moet voldoen;
- Er is sprake van winst voor het milieu. Zodra het perceel is herbestemd naar 'Wonen', is nieuwe bedrijfsvoering namelijk uitgesloten op het perceel. Concreet verdwijnt er een bedrijfsbestemming uit het buitengebied.
- Er vindt ruimtelijke kwaliteitswinst plaats. Door het herbestemmen van deze locatie wordt onder andere de overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt. In de toekomstige situatie blijft in beginsel maximaal 100 m² aan bijgebouwen bestaan, conform de regels behorende bij de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan Buitengebied. Het is bij een woonbestemming, afhankelijk van het achtererf, mogelijk met vergunningsvrij bouwen 150 m² aan bijgebouwen toe te staan. Op dit moment bevat het perceel een schuur van ± 90 m² en een gebouw (voormalig carport) van ± 40 m². Tot slot staan er enkele losse bouwwerken aan de achterzijde van het perceel. Wij staan enkel toe dat u de twee schuren in tact houdt. Het totaal van de bebouwing blijft in de toekomstige situatie daarmee onder de 150 m². De overige bebouwing / containers moet wel worden verwijderd;
- Door het bestemmingsvlak 'Wonen' een logische(r) vorm en ligging te geven, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Gemeente stelt voor het bouwvlak aan de straatzijde gelijk te trekken met Spurkstraat 61. De vrijkomende vierkante meters kan initiatiefnemer benutten om de bestaande bebouwing beter in te passen. Momenteel



valt namelijk een klein deel van de bebouwing ($\pm 40 \text{ m}^2$) buiten de bestemming 'Bedrijf' en het bijbehorend bouwvlak. Belangrijke voorwaarde is dat het oppervlak van het bouwvlak niet toeneemt;

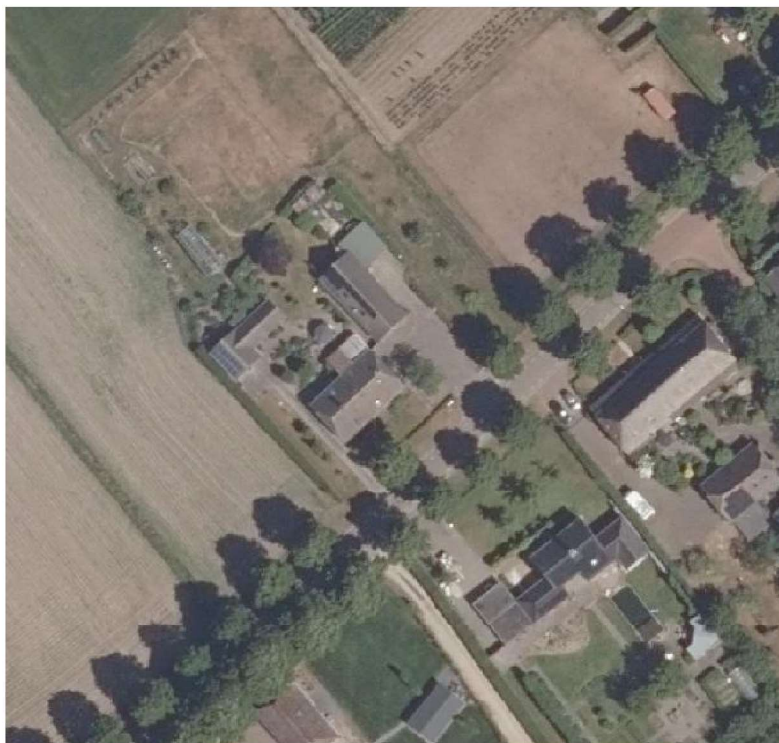
- Initiatiefnemer kan er voor kiezen het bestemmings- en bouwvlak niet van vorm te veranderen, maar enkel de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Dit is mogelijk. Initiatiefnemer moet er dan wel rekening mee houden dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt. Deze is momenteel deels gelegen buiten het bouwvlak.

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 milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;



Landschappelijke inpassing
Spurkstraat 61a Den Dungen



Landschappelijke inpassing

Contactpersoon: Wintraecken Advies
Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel

Projectlocatie: Spurkstraat 61a Den Dungen
Gemeente Meierijstad

Kadastraal: nummer 223

Opdrachtnemer: GV Advies
Middelweg 4
3281 KH Numansdorp

Contactpersoon: [REDACTED]

Datum: 11 april 2022

Versie: 1.3



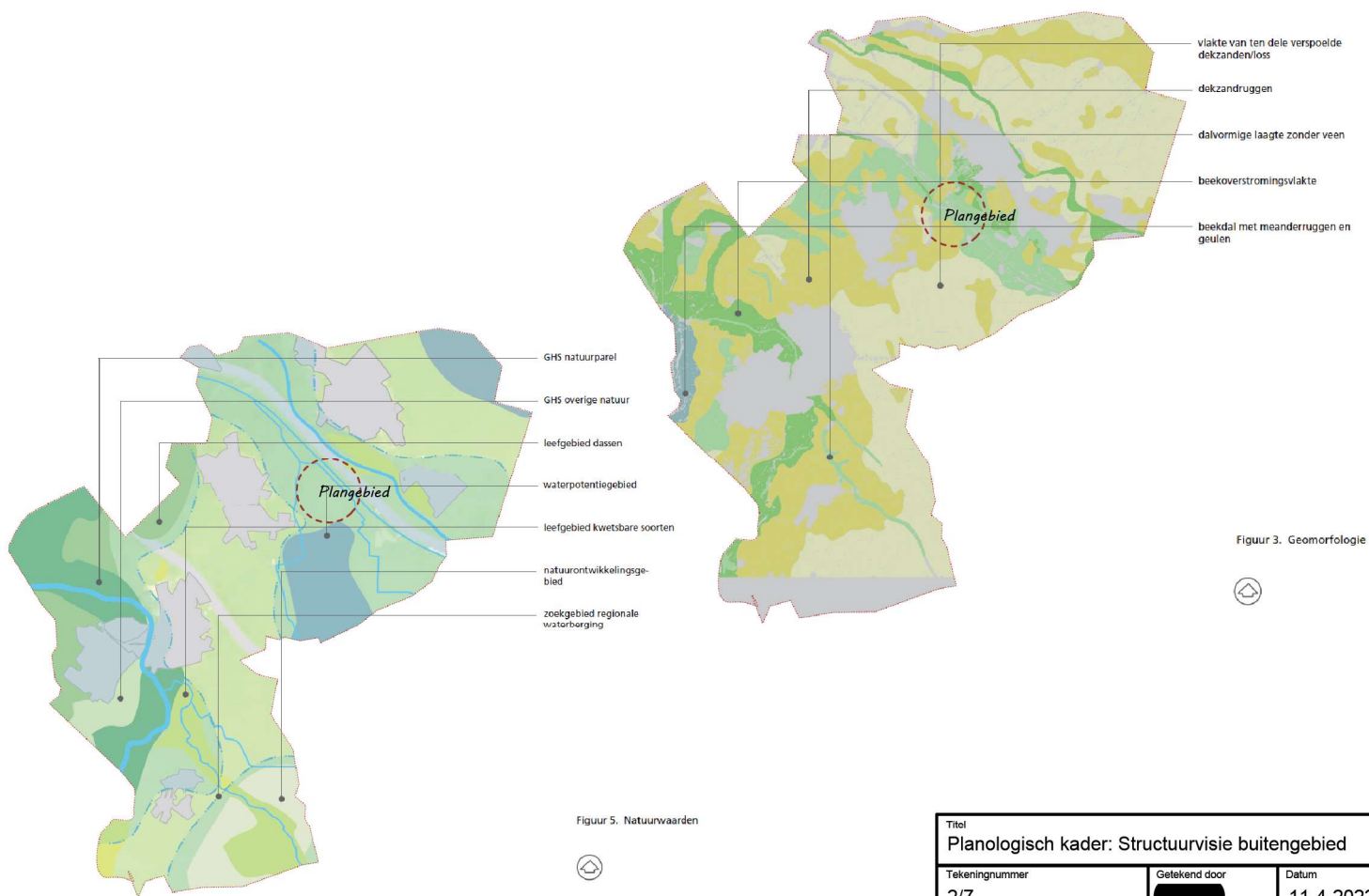


Het plangebied
Plangebied is gelegen ten oosten van Den Dungen, aan de westzijde van de Zuid-Willemsvaart.

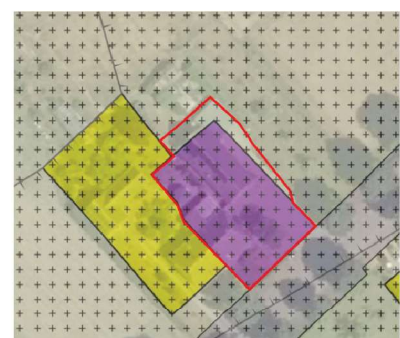
Bron: Google.nl



Titel Plangebied en haar omgeving		
Tekeningnummer 1/7	Getekend door G. Vink	Datum 11-4-2022
Bestandsnaam Spurkstraat 61a Den Dungen		



Titel Planologisch kader: Structuurvisie buitengebied		
Tekeningnummer 2/7	Getekend door [Redacted]	Datum 11-4-2022
Bestandsnaam Spurkstraat 61a Den Dungen		



- Planlocatie**
- Enkelbestemming Bedrijf
 - Enkelbestemming Wonen
 - Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
 - Bouwvlak
 - Gebiedsaanduiding bebouwingsconcentratie
 - Gebiedsaanduiding historisch landschappelijk gebied
 - Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied

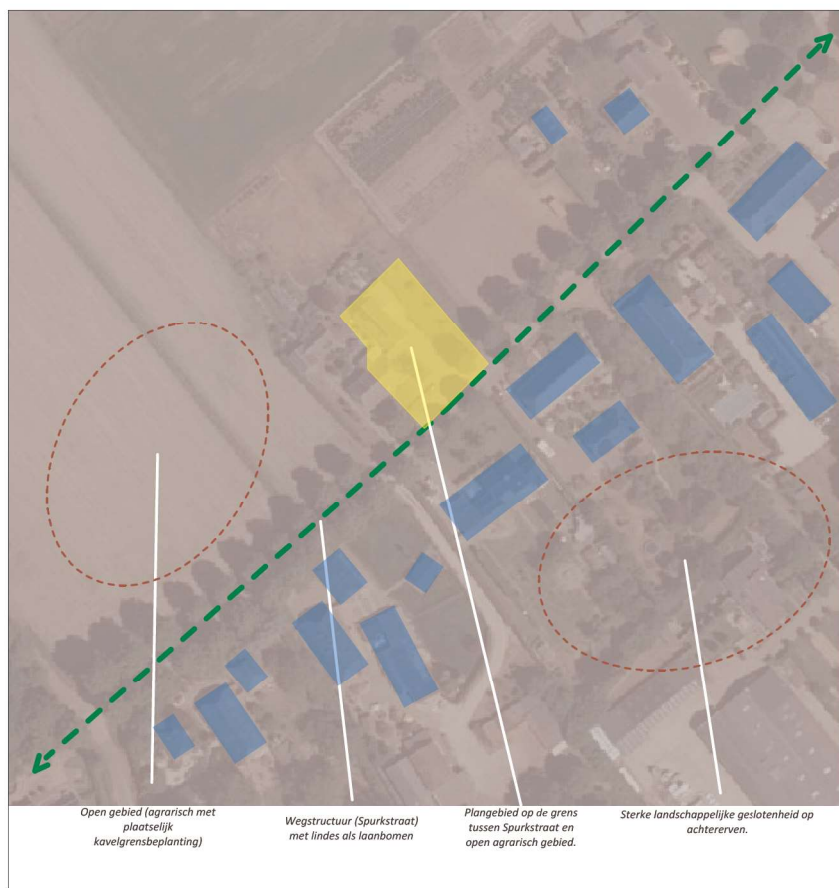
bron: ruimtelijkeplannen.nl

Structuurvisie buitengebied - Spurkstraat / Hoek

Visie

- Te behouden ruimtelijke kwaliteiten:
- Groene en historische uitstraling van het lint;
- De karakteristieke afwisseling tussen langgevelboerderijen, beplantingen en doorzichten het landschap in;
- De historische laanbeplanting;
- De erf-, en kavelbeplantingen;
- De korte afstand tussen weg en bebouwing;
- De zichtlijnen of doorzichten het landschap in.

Titel		
Ruimtelijk kader en landschap		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
4/7		11-4-2022
Bestandsnaam		
Spurkstraat 61a Den Dungen		



Het plan heeft betrekking op de volgende gebiedskwaliteit, uitgangsituatie en ontwikkelingen.

Het behouden en versterken van de aanwezige landschappelijke kwaliteit door de toevoeging van landschapsversterkende maatregelen. Plangebied ligt op de grens van Spurkstraat en achterliggend open agrarisch gebied. Deze openheid sluit aan bij het gebiedseigen karakter van de omgeving en zal behouden, en versterkt moeten worden. Hierbij gaat het specifiek om maatregelen die aansluiten op de overgang van (kleinschalig-) erf en open agrarisch gebied. Kavelbeplanting zal zo het karakter van plangebied, in relatie tot de omgeving, versterken waarbij inheemse beplantingssoorten toegepast moeten worden. De maatregelen richten zich daarnaast op realisatie van nieuwe- en/of versterking van de aanwezige landschappelijke waarden.



Titel		
Visie plangebied - locatie en omgeving		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
3/7	G. Vink	11-4-2022
Bestandsnaam		
Spurkstraat 61a Den Dungen		



schaal 1:800



- Plangebied
 A- Bestaande woning
 B- Bestaande schuur
 C- Bijgebouwen
 D- Overige bebouwing



Titel
 Landschappelijke inpassing - huidige situatie

Tekeningnummer

4/7

Getekend door



Datum

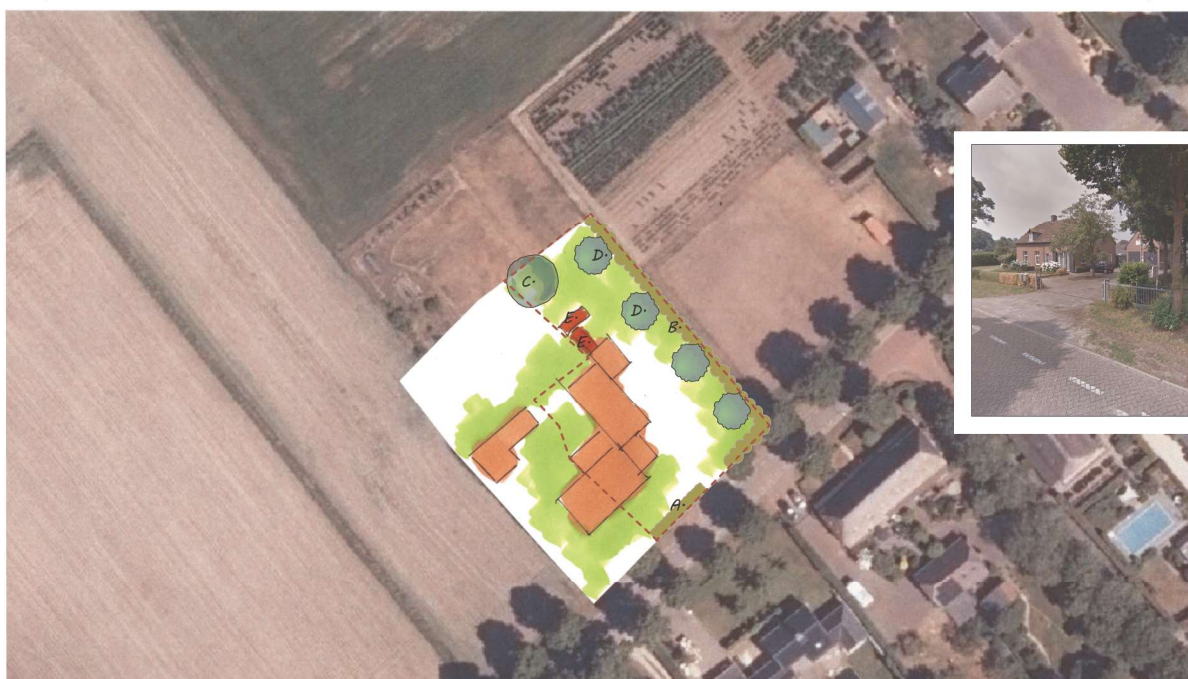
11-4-2022

Bestandsnaam

Spurkstraat 61a Den Dungen



schaal 1:500



-  Zoekgebied landschappelijke inpassing
-  A- Realiseren van beukenhaag als begrenzing voorerf
-  B- Realiseren van gemengde inheemse haag aan oostzijde plangebied (buiten plangrens planlocatie, aan buitenrand tuin)
-  C- Landschapsbomen als onderdeel kavelgrens bebouwing-open gebied
-  D- Hoogstam fruitboom(gaard) appelboom of soortgelijk. Als aanvulling bestaande bomenrij
-  E- Verwijderen overige bebouwing

Titel		
Inpassingsmaatregelen		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
5/7	G. Vink	11-4-2022
Bestandsnaam		
Spurkstraat 61a Den Dungen		



Coryllus avellana

Ligustrum ovalifolium

Amelanchier lamarckii

Acer campestre



Quercus robur

Hoogstam fruitboom



Viburnum opulus

Rhamnus frangula

Prunus spinosa

Sorbus aucuparia

A. Beukenhaag

Areaal:	25 mtr.
Naam	
Fagus sylvatica	125
Plantafstand: 0,20 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 60-80	

B. Gemengde haag (80 m1)

Naam	%
Viburnum opulus	20
Coryllus avellana	20
Ligustrum ovalifolium	20
Amelanchier lamarckii	20
Rhamnus frangula	20
Plantafstand: 0,20 mtr.	
Dubbele rij	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

C. Landschapsboom

Naam	
Quercus robur	1
Plantafstand: n.v.t.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 10-12	

B. Fruitboomgaard

Areaal:	2
Naam	
Appelboom	2
Plantafstand: 6 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 10-12	



Titel Detaileringen - sortiment en aantallen		
Tekeningnummer 6/7	Getekend door 	Datum 11-4-2022
Bestandsnaam Spurkstraat 61a Den Dungen		

Algemeen

Keuze

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst

Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvindt.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreest. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hier tussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant

Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant

Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:

- Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
- Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
- Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoen in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoen iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/3 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt met het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een brede slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

Beheer

Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een beukenhaag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

(Fruit-) bomen

Aanplant

Graaf een plantgat van ongeveer 100 x 100 x 100 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadigt de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels. Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond). Plaats de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer

Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.



Titel		
Aanleg- en beheeradvies (algemene adviezen)		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
7/7		11-4-2022
Bestandsnaam		
Spurkstraat 61a Den Dungen		

Gemeente Sint Michielsgestel
t.a.v. Het College van Burgemeester en Wethouders
postbus
5270 GA Sint Michielsgestel

Den Dungen

Onderwerp: buurtdialog plan bedrijfswoning-woning

Geacht College,

In verband met de wens om bedrijfswoning-woning is de ~~.....~~ als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan over het planvoornemen. In deze notitie wordt uiteengezet op welke wijze de dialoog heeft plaatsgevonden.

Het plan is op 24-10-22 besproken met de ~~.....~~, eigenaar van het naburige perceel, te weten ...*Spaansstraat* ~~.....~~

In de huidige richtlijnen van de gemeente bij het indienen van een ruimtelijke ontwikkeling behoort het tijdig voeren van een gesprek met de belangrijkste bureaus, waarvan een kort verslag dient te worden opgemaakt.

Hierbij het verslag:

Wat vindt u van het initiatief?

Goed

Welke knelpunten ziet u in het planvoornemen?

NA

Welke kansen ziet u in het planvoornemen?

Wanneer voor ~~de Bijzondere~~

Heeft u nog andere aan- of opmerkingen?

Initiatiefnemer heeft toegezegd om de burens in de nabije toekomst van de plannen op de hoogte te blijven houden.

Vertrouwende u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]
.....
Sp. w. Str. aal

Handtekening:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Handtekening:

[Redacted signature]

Gemeente Sint Michielsgestel
t.a.v. Het College van Burgemeester en Wethouders
postbus
5270 GA Sint Michielsgestel

Den Dungen

Onderwerp: buurt dialoog plan bedrijfswoning-woning

Geacht College,

In verband met de wens om bedrijfswoning-woning is de [REDACTED] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan over het planvoornemen. In deze notitie wordt uiteengezet op welke wijze de dialoog heeft plaatsgevonden.

Het plan is op 24-10-22 besproken met de [REDACTED], eigenaar van het naburige perceel, te weten *S. Parkstraat* [REDACTED].

In de huidige richtlijnen van de gemeente bij het indienen van een ruimtelijke ontwikkeling behoort het tijdig voeren van een gesprek met de belangrijkste bureaus, waarvan een kort verslag dient te worden opgemaakt.

Hierbij het verslag:

Wat vindt u van het initiatief?

Volgens mij zal er weinig veranderen
en hij heeft groot gelijk

Welke knelpunten ziet u in het planvoornemen?

Geen

Welke kansen ziet u in het planvoornemen?

Geen

Heeft u nog andere aan- of opmerkingen?

Begrijp niet waarom wij dit als burens
maken goedkeuren Er zal niets bijgebouwd
worden eerder afgebroken

Initiatiefnemer heeft toegezegd om de burens in de nabije toekomst van de plannen op de hoogte te blijven houden.

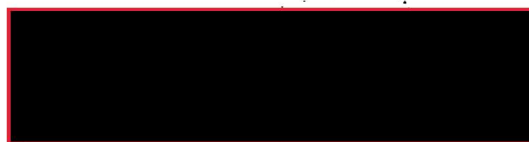
Vertrouwende u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien.

Met vriendelijke groet,

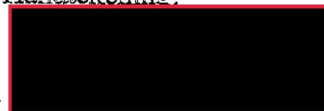


Op: 11/11/2019 01:19

Handtekening:



Handtekening:



Gemeente Sint Michielsgestel
t.a.v. Het College van Burgemeester en Wethouders
postbus
5270 GA Sint Michielsgestel

Den Dungen

Onderwerp: buurtdialoog plan bedrijfswoning-woning

Geacht College,

In verband met de wens om bedrijfswoning-woning is de [REDACTED] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan over het planvoornemen. In deze notitie wordt uiteengezet op welke wijze de dialoog heeft plaatsgevonden.

Het plan is op 24-10-22 besproken met de [REDACTED], eigenaar van het naburige perceel, te weten ...*Spinkstraat* [REDACTED].

In de huidige richtlijnen van de gemeente bij het indienen van een ruimtelijke ontwikkeling behoort het tijdig voeren van een gesprek met de belangrijkste bureaus, waarvan een kort verslag dient te worden opgemaakt.

Hierbij het verslag:

Wat vindt u van het initiatief?

Een goed initiatief, zodat het pond
bezoekbaar kan blijven door de huidige
bewoners

Welke knelpunten ziet u in het planvoornemen?

geen

Welke kansen ziet u in het planvoornemen?

Wij hopen op een goede kans
om Slagen. Het heeft verder geen
betrekking op ons.

Heeft u nog andere aan- of opmerkingen?

Nee

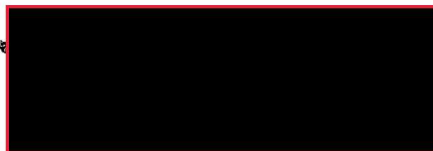
Initiatiefnemer heeft toegezegd om de burens in de nabije toekomst van de plannen op de hoogte te blijven houden.

Vertrouwende u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien.

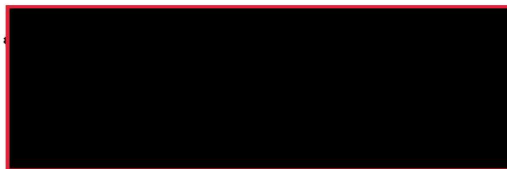
Met vriendelijke groet,



Handtekening:



Handtekening:



Van: [redacted]@natuurgroepgestel.nl [redacted]@natuurgroepgestel.nl

Verzonden: zondag 3 juli 2022 22:22

Aan: [redacted] >

Onderwerp: FW: Omgevingsdialoog ontwikkeling Spurkstraat 61a Den Dungen

Goed ontvangen. Herbestemming Agrarisch / Bedrijf naar burgerwoning. Wij kijken ernaar.

Met vriendelijke groet,
Natuurgroep Gestel - werkgroep Landschap



Van: S. [redacted] Natuurgroep Gestel <[redacted]@natuurgroepgestel.nl>

Verzonden: vrijdag 1 juli 2022 10:13

Aan: P. [redacted] <[redacted]@hetgroenehartbrabant.nl>

Onderwerp: Fwd: Omgevingsdialoog ontwikkeling Spurkstraat 61a Den Dungen

----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp: Omgevingsdialoog ontwikkeling Spurkstraat 61a Den Dungen

Datum: 30-06-2022 16:08

Afzender: David Wintjes <[redacted]@natuurgroepgestel.nl>

Ontvanger: A. [redacted] <[redacted]@natuurgroepgestel.nl> Natuurgroep Gestel'

<[redacted]@natuurgroepgestel.nl> <[redacted]@hetgroenehartbrabant.nl>

<[redacted]@hetgroenehartbrabant.nl>

Beste heer en/of mevrouw,

In het kader van de omgevingsdialoog wil ik u met deze e-mail informeren over de
voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aan de Spurkstraat 61a Den Dungen.

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om de bestaande situatie ter plaatse van het adres Spurkstraat 61a te Den Dungen te herbestemmen. De aanwezige bedrijfswoning wordt herbestemd tot een burgerwoning. De vigerende bestemmingen op de planlocatie betreffen grotendeels 'Bedrijf' en voor een klein deel 'Agrarisch'. Deze worden samen gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

De gemeente Sint-Michielsgestel is in principe bereid om de ontwikkeling mee te laten liften met de eerstvolgende actualisatie (de 3^e) van het bestemmingsplan Buitengebied.

Een ander heeft een plek gekregen in een opgesteld landschappelijk inpassingsplan. Dit landschappelijk inpassingsplan ontvangt u hierna via WeTransfer.

Heeft u nog vragen of op- of aanmerkingen, dan kunt u mij bereiken via mail of telefoonnummer: [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht verwoord is. De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien het wordt ontvangen door iemand anders, wordt de ontvanger vriendelijk verzocht het te retourneren aan de afzender.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 10:15
Aan: [redacted]
CC: GR-LandelijkGebied <LandelijkGebied@wintraeckenadvies.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingsdialoog ontwikkeling Venstroat 2a en 2b Sint-Michielsgestel

Beste [redacted]

Excuses voor mijn late reactie. Dat heeft te maken met een grote werkvoorraad en dito drukte.

In de loop van deze week stuur ik je – t.a.v. de plannen waarvoor wij een RUON hebben gemaakt – nogmaals de mailtjes door met daarin een korte planbeschrijving alsmede bijbehorende de landschappelijke inpassingsplannen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



[redacted]

[redacted]

[redacted]

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht verwoord is. De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien het wordt ontvangen door iemand anders, wordt de ontvanger vriendelijk verzocht het te retourneren aan de afzender.

Van: [redacted] <[\[redacted\]@email.com](mailto:[redacted]@email.com)>
Verzonden: dinsdag 11 oktober 2022 17:22
Aan: D [redacted] <[\[redacted\]@wintraeckenadvies.nl](mailto:[redacted]@wintraeckenadvies.nl)>
Onderwerp: Re: Omgevingsdialoog ontwikkeling Venstroat 2a en 2b Sint-Michielsgestel

Dag [redacted]

Door omstandigheden is hier een stapel werk blijven liggen waaronder jouw mailberichten van juni.

Om de draad weer op te pakken verzoek ik je om van alle lopende gevallen een situatie/inrichtingsschets toe te zenden met een korte beschrijving. Liefst geen grote bestanden omdat deze problemen geven bij de verwerking met onze apparatuur.
Svp aan mailadres: MGM.LandelijkGebied@wintraeckenadvies.nl com.

[redacted]