



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Bestemmingsplan Groot Grinsel 12-16, Den Dungen
Gemeente Sint-Michielsgestel
Vastgesteld

projectnaam

**Bestemmingsplan Groot Grinsel 12-16,
Den Dungen**

datum

22 februari 2024

projectnummer

P06157

IMRO-identificatienummer

NL.IMRO.0845.BPDDNGrootGrinsel-VA01

opdrachtgever

Woonmeij

Concept

8 juni 2023

Ontwerp

16 oktober 2023

Vaststelling

22 februari 2024

BRO

projectleider

MvDn

projectteam

KTj

bron kft

BRO

Boscheweg 107

5282 WV Boxtel

+31 (0)411 850 400

info@bro.nl

www.bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025	17
3.3.2	Woonvisie 2016-2021	18
4	Milieuaspecten	20
4.1	M.e.r.-beoordeling	20
4.1.1	Toetsingskader	20
4.1.2	Conclusie	20
4.2	Archeologie	21
4.2.1	Toetsingskader	21
4.2.2	Onderzoek	22
4.2.3	Conclusie	22
4.3	Cultuurhistorie	22
4.3.1	Toetsingskader	22
4.3.2	Onderzoek	23
4.3.3	Conclusie	23
4.4	Flora en fauna	23
4.4.1	Toetsingskader	23
4.4.2	Onderzoek	24
4.4.3	Conclusie	27
4.5	Waterparagraaf	27
4.5.1	Toetsingskader	27
4.5.2	Onderzoek	29
4.5.3	Conclusie	31
4.6	Bodem	31
4.6.1	Toetsingskader	31
4.6.2	Onderzoek	32
4.6.3	Conclusie	32
4.7	Bedrijven en milieuzonering	32
4.7.1	Toetsingskader	32
4.7.2	Onderzoek	33
4.7.3	Conclusie	35
4.8	Geur agrarisch	36
4.8.1	Toetsingskader	36

4.8.2	Onderzoek	37
4.8.3	Conclusie	37
4.9	Akoestiek wegverkeerslawaa	38
4.9.1	Toetsingskader	38
4.9.2	Onderzoek	38
4.9.3	Conclusie	39
4.10	Luchtkwaliteit	39
4.10.1	Toetsingskader	39
4.10.2	Onderzoek	40
4.10.3	Conclusie	41
4.11	Externe veiligheid	42
4.11.1	Toetsingskader	42
4.11.2	Onderzoek	43
4.11.3	Conclusie	43
4.12	(Ondergrondse) infrastructuur	43
4.13	Gezondheid	44
4.13.1	Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	44
4.13.2	Hoogspanningslijnen	45
4.13.3	Spuitzones	45
4.14	Verkeer en parkeren	45
4.14.1	Toetsingskader	45
4.14.2	Onderzoek	45
4.14.3	Conclusie	49
5	Juridische planopzet	50
5.1	Inleiding	50
5.2	Plansystematiek	50
5.3	Bestemmingen	51
6	Uitvoerbaarheid	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2.1	Omgevingsdialoog	53
6.2.2	Vooroverleg	54
6.2.3	Inspraak	54
6.2.4	Vaststellingsprocedure	54

Separate bijlagen

Bijlage 1: Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Bijlage 2: Bureauonderzoek archeologie

Bijlage 3: Quicksan flora en fauna

Bijlage 4: Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 5: Bodemonderzoek

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 7: Selectieadvies

Bijlage 8: Omgevingsdialoog

Bijlage 9: Groenplan

Bijlage 10: Nader onderzoek vleermuizen

Bijlage 11: Raadsbesluit vaststelling

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Den Dungen aan het Groot Grinsel ter hoogte van nummer 12-16 is een verouderd pand aanwezig met zeven appartementen. Het voornemen bestaat om het bestaande gebouw te slopen om ruimte te maken voor de bouw van negen sociale huurappartementen voor senioren inclusief parkeergelegenheid. De nieuwbouw bestaat uit drie bouwlagen afgestemd op de omgeving.

Het vigerende bestemmingsplan op de planlocatie is het bestemmingsplan “Den Dungen/Maaskantje”, vastgesteld op 14 april 2016. Op basis van dit bestemmingsplan mag het bestaande aantal woningen niet worden uitgebreid. Daarnaast is de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 7 en 10 meter, wat te klein is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op 19 juli 2021 heeft initiatiefnemer een principeaanvraag ingediend bij de gemeente. In deze aanvraag is verzocht om medewerking te verlenen aan de realisatie van negen sociale huurappartementen. Het college van de gemeente Sint-Michielsgestel heeft op 29 november 2022 het principebesluit genomen om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek.

Er dient een bestemmingsplan in procedure gebracht te worden, waarin aangetoond wordt dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuw juridisch-planologisch kader voor het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan Groot Grinsel in Den Dungen, onderdeel van de gemeente Sint-Michielsgestel. Het plangebied staat kadastraal bekend als Den Dungen sectie D, nummer 270 en beslaat gedeeltelijk het perceel nummer 876. Het voorgenomen plangebied beslaat een oppervlak van circa 910 m². Het voorgenomen bebouwingsgebied beslaat het volledige perceel sectie D nummer 270 en beslaat een oppervlak van circa 674 m². Figuur 1 toont de globale ligging van het plangebied. Figuur 2 toont de globale begrenzing van het plangebied, de exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



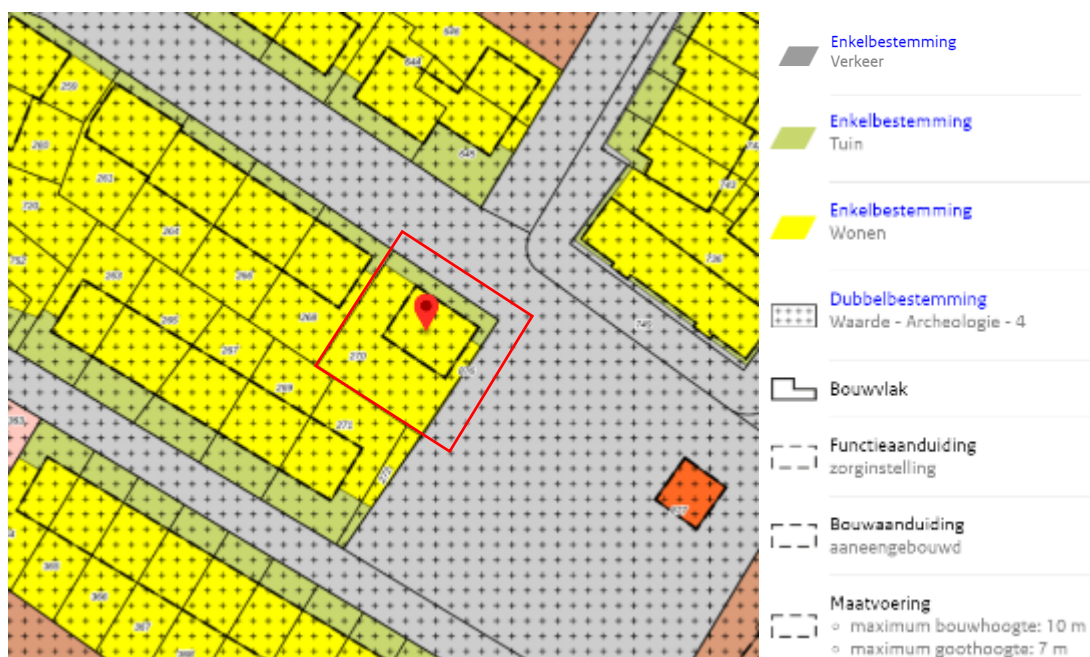
Figuur 1: Globale ligging plangebied te Den Dungen (Bron: googlemaps)



Figuur 2: Globale begrenzing van het plangebied (Bron: KAW)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “Den Dungen/Maaskantje” het geldende planologisch-juridisch kader. Vastgesteld door de gemeente Sint-Michielsgestel op 14 april 2016. Het plangebied heeft conform dit bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’ met een bouwvlak en de aanduiding ‘zorginstelling’ en ‘aaneengebouwd’. Tevens beschikt het plangebied over een maximale maatvoering van een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter. Gedeeltelijk kent het plangebied de bestemming ‘Tuin’ en de enkelbestemming ‘Verkeer’. Daarnaast geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 4’.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het geldende bestemmingsplan mag het bestaande aantal woningen niet worden uitgebreid. In de huidige situatie zijn er 6 wooneenheden aanwezig. Op de begane grond bevinden zich 4 woningen als kamerverhuur (huisnummer 16 t/m 16.5 en 12, 14) en op de eerste verdieping 2 appartementen. Het pand betreft de voormalige zorginstelling, het witgele kruis op de begane grond en twee appartementen op de verdieping (allen vergund in 1966). In 2018 is, door middel van een omgevingsvergunning met toepassing van de kruimelgevallenregeling, de zorginstelling op de begane grond omgezet naar kamerverhuur voor vier kamers.

Daarnaast is de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 7 en 10 meter, wat te klein is voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling van een appartementencomplex met 9 appartementen is strijdig met het bestemmingsplan. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Daarnaast geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren', zoals vastgesteld op 18 juni 2022. Hiermee worden regels gesteld over de parkeernormen.

Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Voorgenomen plangebied is gelegen in Den Dungen aan het Groot Grinsel ter hoogte van nummer 12-16, het betreft een bestaand pand met een bijgebouw dat ruimte bied voor 6 appartementen. Op de begane grond bevinden zich 4 woningen als kamerverhuur (huisnummer 16 t/m 16.5 en 12, 14) en op de verdieping 2 appartementen.

Het pand betreft de voormalige zorginstelling, het witgele kruis op de begane grond en twee appartementen op de verdieping (allen vergund in 1966). In 2018 is, door middel van een omgevingsvergunning met toepassing van de kruimelgevallenregeling, de zorginstelling op de begane grond omgezet naar kamerverhuur voor vier kamers. De bebouwing dateert uit 1967. Het pand is verouderd en er is sprake van betonrot. Figuur 4 toont de bebouwing in de huidige situatie.

Op het perceel zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. Voor het pand zijn twee langspaarkeervakken gelegen. Voor het voormalig witgele kruis en de in de nabijheid gelegen basisschool heeft de gemeente naast het pand 16 parkeerplaatsen aangelegd voor meervoudig gebruik.

Den Dungen is een dorp gelegen in de Meierij van 's-Hertogenbosch. Het dorp hoort sinds de gemeentelijke herindeling van 1996 bij de gemeente Sint-Michielsgestel.



Figuur 4: Huidige situatie (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Met het planvoornemen wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Hiervoor wordt een nieuw appartementencomplex in de plaats gebouwd wat ruimte biedt aan negen sociale huurappartementen voor senioren met ieder een oppervlakte van ca. 68 m². De nieuwe bebouwing bestaat uit drie bouwlagen, op iedere bouwlaag worden drie appartementen gerealiseerd. Het complex wordt 9,4 meter hoog. Het complex wordt voorzien van een lift, waarmee alle appartementen geschikt zijn als seniorenwoning. Figuur 5 toont een impressie van de bebouwing in de toekomstige situatie. Alle appartementen beschikken over twee slaapkamers en een balkon.



Figuur 5: Impressie toekomstige bebouwing (bron: KAW. Architecten)

Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt een bijgebouw gerealiseerd, in dit gebouw is voor ieder appartement een afzonderlijke berging aanwezig. Figuur 6 toont een situatietekening van de toekomstige situatie.

Momenteel zijn er nu twee langspaarkeerplaatsen voor de locatie aanwezig. Dit wordt in de toekomstige situatie uitgebreid naar drie parkeerplaatsen. Op eigen terrein is ruimte voor acht parkeerplaatsen. Aan de oostzijde van het plangebied is tevens een grote openbare parkeerplaats gelegen dat ruimte biedt aan 16 parkeerplaatsen. Voor een nadere onderbouwing m.b.t. het aspect parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.13.

Het planvoornemen is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: Deelgebied: Historische dorpsgebieden en bebouwingslinten. Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau. De Commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand mits aan de onderstaande voorwaarde wordt voldaan: *In de hoofdopzet is het plan voorstelbaar en een verdere uitwerking en bemonstering van de gevelstenen (documentatie) wordt tegemoet gezien. Aandacht wordt gevraagd voor de*

kleurstelling van de contraststeen en het toe te passen metselverband in relatie tot het overige metselwerk voor een samenhangend beeld. Dit wordt in de nadere uitwerking meegenomen. De beoordeling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is opgenomen als bijlage 1 bij deze plantoelichting.



Figuur 6: Situatietekening toekomstige situatie (bron: KAW. Architecten)

Er is een beplantingsplan met beplantingslijst opgesteld, zie figuur 7. Dit beplantingsplan is middels de anterieure overeenkomst geborgd. Aan de voor en achterzijde wordt sierplantsoen aangeplant. Daarnaast is de bestaande groenstrook tussen het perceel en het Posset-pad opgenomen. Deze struweelstrook wordt hersteld na aanleg van het nieuwe appartementencomplex. Het groenplan is opgenomen als bijlage 9 bij deze plantoelichting.



Legenda

- Bestaande situatie
- - - Bestaande perceelsgrens
-  Aanplanten sierplantsoen, Buddleja davidii 'White Chip'
-  Aanplanten sierplantsoen, Spiraea japonica 'Little Princess'

Figuur 7 Beplantingsplan

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, ingegaan op 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke per 11 september 2020 in werking is getreden. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahanprocedure kunnen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet. De NOVI geldt sinds 1 januari 2024 als de Nationale Omgevingsvisie.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheer, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor

het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien is er sprake van een toename aan sociale woningen t.o.v. het vigerende bestemmingsplan, daarmee sluit de ontwikkeling aan op het streven van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening om 900.000 woningen te bouwen tot en met 2030, waarvan er 600.000 woningen betaalbaar moeten zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Omgevingsvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkelingen. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke*

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer een plan voorziet in meer dan 11 woningen. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 9 sociale huur woningen in Den Dungen, gemeente Sint-Michielsgestel. De nieuwe situatie zal zorgen voor een toevoeging van twee woningen ten opzichte van de huidige situatie waar 6 wooneenheden aanwezig zijn. Het woningbouw project is een initiatief van Woonmeij, een woningcorporatie actief in de gemeente Meierijstad en Sint-Michielsgestel. Aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129, onder lid g, is geen ondergrens vastgesteld. Door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel ‘in beginsel’ grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens is beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m². De laddertoets wordt alleen uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. Het planvoornemen betreft volgens de jurisprudentie geen nieuwe stedelijk ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. Door gebruik te maken van een bestaand bouwperceel, wordt het gedachtengoed van de Ladder in acht genomen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: *wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?*

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn:

- werken aan energietransitie,
- een klimaat proof Brabant,
- de slimme netwerkstad
- en een concurrerende duurzame economie.

Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat we komende 10 jaar dé kans hebben om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. De provincie brengt met haar partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoeken gezamenlijk hoe deze opgaven kunnen worden aangepakt. Er wordt bijgedragen aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Doorwerking plangebied

De beoogde woningbouw heeft geen invloed op de vier gestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. Deze ambities worden gewaarborgd binnen het plan, en sluit hiermee aan op de basisopgaven en op de woningbouwopgave van de provincie Noord-Brabant. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderszins geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is in april 2022 geactualiseerd en in maart 2023 voor het laatst geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'concentratiegebied – verstedelijking', 'verbod uitbreiding veehouderij', 'Stalderingsgebied – landbouw' en 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied – waterkwantiteit'.

'Concentratiegebied – verstedelijking', artikel 5.18 is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening en is van toepassing op het plangebied. Het planvoornemen heeft geen invloed op de taken opgenomen in het artikel 5.18, lid 1 en 2, wel zal het plangebied worden meegenomen in relevante prognoses en analyses die worden opgesteld door de gedeputeerde Staten.

Het plangebied is gelegen in het Stedelijk gebied, artikel 3.42 is van toepassing.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1) Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a) de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b) het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2) Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a) bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b) bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d) houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f) draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het plangebied is gelegen in het ‘concentratiegebied – verstedelijking’ waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, het planvoornemen voldoet hiermee aan het gestelde in artikel 3.42, lid 1 onder a. Tevens moet het plan een duurzame stedelijke ontwikkeling zijn, gesteld in artikel 3.42 lid 1 onder b. Voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van 9 sociale huur appartementen toegespitst op de doelgroep senioren. De woonvisie van de gemeente Sint-Michielsgestel stelt een tekort aan sociale huur woningen. Het planvoornemen sluit aan op de behoefte gesteld in de Woonvisie en de bouwopgaven van de Structuurvisie, het planvoornemen kan op deze wijze als een duurzame stedelijke ontwikkeling worden aanschouwt. Artikel 3.42 lid 2 stelt onder a, een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, voorliggend document voorziet in deze onderbouwing, dit wordt behandeld in hoofdstuk 4 Milieuaspecten. Voorgenomen ontwikkeling realiseert 9 appartementen op het perceel waar in huidige situatie 6 wooneenheden zijn gesitueerd, planvoornemen bevordert hier het zorgvuldig ruimtegebruik, gesteld in lid 2 onder b. De voorgestelde ontwikkeling is in overeenstemming met de regels gesteld in artikel 3.42.

Het planvoornemen betreft geen uitbreiding en/of bouw voor veehouderij, evenals bouw van dierenverblijven voor hokdieren, derhalve hebben de aanduidingen ‘verbod uitbreiding veehouderij’ – artikel 2.72 en ‘stalderingsgebied – landbouw’ – artikel 3.52 geen gevolgen voor voorgenomen ontwikkeling.

In artikel 4.2 zijn regels opgenomen voor wateroverlast binnen Stedelijk gebied, ter betrekking op ‘Norm wateroverlast Stedelijk gebied – waterkwantiteit’. Het artikel betreft instructieregels aan waterschappen. Artikel 4.2 lid 1 stelt regels op bergings- en afvoercapaciteit, waarop regionale wateren moeten zijn ingericht. Waarvoor geldt dat binnen Stedelijk gebied normen voor overstromingskansen zijn opgesteld;

- 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- 1/10 per jaar voor overige gebieden.

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft drie structuurvisies, Den Dungen valt onder de Structuurvisie “Sint-Michielsgestel 2025”, vastgesteld op 8 december 2011. In 2009 is door de gemeente Sint-Michielsgestel de strategische visie ‘Zieners 2025’ vastgesteld. In deze strategische visie is het gewenste (ruimtelijke) toekomstbeeld van Sint-Michielsgestel vastgelegd. De strategische visie bepaalt wel de richting van de gewenste ontwikkelingen, maar niet de route waarlangs deze ontwikkelingen tot stand zullen komen. Om dat te bepalen is deze ruimtelijke structuurvisie opgesteld. Dit gebeurde mede in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 1 juli 2008).

Den Dungen valt onder een van de kernen van Sint-Michielsgestel. De toekomstvisie “Zieners van 2025” beschrijft de gewenste toekomst van de gemeente en gemeenschap en is tot stand gekomen in een interactief ontwikkelingsproces met inwoners, volksvertegenwoordigers, bestuurders en ambtenaren. Er zijn tien speerpunten geformuleerd die een strategische invulling moeten hebben:

1. Bouwopgave
2. Woon/zorgcombinaties
3. Lokaal gebonden bedrijvigheid
4. Verder met ‘brede scholen’ en ‘gemeenschapshuizen nieuwe stijl’
5. Benutten recreatieve opties
6. Duurzaamheid
7. Groene kwaliteit
8. Gemeentelijke ‘poort’ naar alle overheidsdiensten
9. Partnerschappen
10. Bereikbaarheid vs. verkeersdruk

De ambitie van de gemeente is; een gemeente waar veiligheid voorop staat, een gemeente die zich als ‘groene kamer’ ontwikkelt, een gemeente die aandacht geeft aan wonen voor doelgroepen, een gemeente met een prima voorzieningenniveau.

Bouwopgave

Sint-Michielsgestel is een groene woongemeente (5.988 hectare) met ruim 28.000 inwoners. In een landelijke regio als Sint-Michielsgestel geldt in het algemeen de regel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. In het kader van de parallel aan de Structuurvisie opgestelde Woonvisie Sint-Michielsgestel is de woningbehoefte voor trendmatige groei en migratiesaldo=0 berekend. Zoals ook aangegeven in de Woonvisie is dankzij de geringere woningbezetting door verdunning van huishoudens toch sprake van een behoefte woningen.

Den Dungen

De kern Den Dungen bestaat uit de twee samengegroeide kernen Den Dungen en Maaskantje. In het oudste deel van de kern Maaskantje-Litserstraat-Grinsel ligt het centrum met de kerk en een aantal commerciële voorzieningen: in het noordwestelijke deel van de kern is een kleinschalig bedrijventerrein gelegen. In Den Dungen/Maaskantje ligt het voorzieningenniveau lager dan in de kern Sint-Michielsgestel. Verder is voor de lange termijn Den Dungen aangewezen als stedelijk concentratiegebied. De toekomstige nieuwbouwoontwikkelingen kunnen vooral in dit gebied plaatsvinden.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt het bestaande pand gesloopt en vervangen voor een complex dat ruimte maakt voor 9 sociale huur appartementen, toegespitst op de doelgroep senioren. Op basis van het huidige bestemmingsplan In de huidige situatie zijn er al 6 wooneenheden aanwezig, per saldo worden er 3 appartementen toegevoegd. Den Dungen wordt binnen de structuurvisie aangewezen als stedelijk concentratiegebied waar toekomstige nieuwbouwoontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Hiermee is onderhavige ontwikkeling in lijn met de Structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021

In de Woonvisie 2016-2021 legt de gemeente Sint-Michielsgestel de prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren vast. Er is concreet ingezet op korte termijn met een doorkijk naar lange termijn ontwikkelin-

gen. De Woonvisie geldt als een kompas waarmee wordt aangegeven hoe er wordt gekeken naar de opgaven in het woonbeleid en de doelen die de gemeente wilt bereiken. Daarbij is de woonvisie een uitnodiging aan andere partijen om een bijdrage te leveren aan de uitvoering van de opgestelde doelen. Tenslotte vormt de woonvisie de leidraad voor een jaarlijkse cyclus van evaluatie, overleg en bijsturing die we uitvoeren samen met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties. Ieder jaar legt de gemeente de acties voor het komende jaar vast in prestatieafspraken en wordt er gekeken naar de jaren daarop volgend. Deze woonvisie is opgesteld in overleg met de in 2016 lokaal actieve woningcorporaties, de gemeenteraad en stakeholders zoals projectontwikkelaars, zorgaanbieders en inwoners. De visie is tevens afgestemd op de afspraken vanuit de regionale Agenda Wonen.

Op basis van de provinciale bevolkings- en huishoudensprognose zal het aantal huishoudens de komende jaren toenemen als gevolg van 'huishoudensverdunning'. Het uitgangspunt in de huidige woningbouwopgave is bouwen voor de eigen bevolking, met migratiesaldo 0. De ontwikkelingen in de afgelopen jaren - in de maatschappij, op de woningmarkt en in wet- en regelgeving - brengen voor het gemeentelijk woonbeleid nieuwe vragen met zich mee. Wonen is een basisbehoefte die voor iedereen een goede invulling moet krijgen. De gemeente vindt het belangrijk dat iedereen kan wonen in een betaalbare woning die aansluit bij hun woonbehoeften

De beschikbaarheid van goedkope sociale huurwoningen is laag in Sint-Michielsgestel. Dit komt door de beperkte sociale huurvoorraad (slechts 16%) en door de beperkte doorstroming op de huurmarkt. De gemeente beschouwt het als haar taak om samen met partners te kijken hoe de betaalbaarheid en beschikbaarheid van het wonen ook voor lagere- en middeninkomens kan worden verbeterd. De gemeente maakt met woningcorporaties afspraken over huurbeleid en stuurt op de beschikbaarheid van betaalbare woningen door keuzes te maken in de woningbouwprogrammering.

Doorwerking plangebied

In de Woonvisie Sint-Michielsgestel, die parallel is opgesteld aan de Structuurvisie, geeft de gemeente aan dat er sprake is aan behoefte van woningen, onderhavige ontwikkeling voorziet in deze behoefte. Met onderhavige ontwikkeling wordt het bestaande pand gesloopt en vervangen voor een complex dat ruimte maakt voor 9 sociale huurappartementen. In de huidige situatie zijn er al 6 wooneenheden aanwezig. Op de begane grond bevinden zich 4 woningen als kamerverhuur (huisnummer 16 t/m 16.5 en 12, 14) en op de verdieping 2 appartementen. Per saldo worden er 3 appartementen toegevoegd. De gemeente geeft aan dat de hoeveelheid aan sociale huurwoningen laag is. Initiatiefnemer van onderhavige ontwikkeling betreft de woningcorporatie Woonmeij, de corporatie zet in op voldoende betaalbare en duurzame woningen voor huurders en woningzoekenden, die zelf niet in woonruimte kunnen voorzien. Onderhavige ontwikkeling is in lijn met de Woonvisie Sint-Michielsgestel.

4 Milieuaspecten

Iedere ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat er in de beoogde situatie sprake is van goede omgevingscondities, waarbij er geen sprake is van overlast en hinder in relatie tot omliggende functies. Anderzijds dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen getoetst aan de relevante milieuaspecten (bodem, water, milieuzonering en externe veiligheid) en op andere sectorale regelgeving (bijvoorbeeld archeologie, cultuurhistorie en ecologie).

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het voor projecten die mogelijk grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu verplicht om een procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te doorlopen. De m.e.r.-procedure is bedoeld om ten aanzien van bepaalde plannen en besluiten de milieubelangen expliciet mee te wegen bij besluitvorming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij in de vorm van een m.e.r.-beoordeling moet worden afgewogen of significante negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien deze niet kunnen worden uitgesloten dan dient alsnog een MER opgesteld te worden.

4.1.1 Toetsingskader

Bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onder deel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijft de ontwikkeling onder de drempel, dan is sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Gemeenten en provincies moeten ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Er kan ook sprake zijn van een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Dit kan het geval zijn als gevolg van toename van stikstof op stikstofgevoelige natuurgebieden.

4.1.2 Conclusie

Het realiseren een appartementencomplex met 9 appartementen valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit hangt af of er sprake is van een (wijziging van een) ste-

delijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijk ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheden in dit geval is het oprichten van een appartementencomplex in een al bestaande 'Woon' bestemming, waarbij het feitelijke gebruik van de gronden niet wijzigt. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of – technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit voorliggende bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Archeologie

4.2.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in naar verwachting per 1 januari 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet een overgangsregeling opgenomen. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, vijfde lid, onder deel a Bro) 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. Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De hoofd-doelen van het provinciaal beleid zijn:

- Duurzaam behoud en beheer van het archeologisch erfgoed in situ door gebiedsbescherming
- Duurzaam behoud en beheer van het archeologisch erfgoed ex situ als behoud in situ onmogelijk blijkt
- Vergroting van het maatschappelijk draagvlak voor archeologie Brabant.

De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.2.2 Onderzoek

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan 'Den Dungen/Maaskantje'. Volgens dit bestemmingsplan is er voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. De aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Voor de verwachtingszone 'Waarde – Archeologie 4' geldt een onderzoeksplicht bij de bouw van een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw groter dan 100m² en dieper dan 50 centimeter. Op de beleidskaart van de gemeente Sint-Michielsgestel valt het plangebied geheel binnen een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 50 centimeter. Dit komt overeen met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

De geplande bodemingrepen overschrijden deze vrijstellingsgrenzen waardoor archeologisch onderzoek vereist is. Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage 2 bij deze plantoelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeld.

Op basis van het bureauonderzoek is een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten binnen het plangebied vastgesteld. Deze verwachting is gebaseerd op het archeologisch onderzoek dat in percelen rondom het plangebied is uitgevoerd en bouwhistorisch onderzoek naar de bestaande bebouwing binnen het plangebied. Geadviseerd wordt dan ook om binnen het plangebied geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Over de bevindingen en aanbevelingen uit het onderzoek is contact opgenomen te worden met de bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Sint-Michielsgestel. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft een selectieadvies opgesteld en aangegeven akkoord te zijn met het advies om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. De wettelijke meldingsplicht van vondsten blijft wel van toepassing. Het selectieadvies is opgenomen als bijlage 7.

4.2.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' blijft gehandhaafd.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde

en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.3.2 Onderzoek

Figuur 8 geeft de cultuurhistorische waarde kaart weer van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie is zwart omcirkeld. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen.

In de omgeving van de planlocatie zijn monumenten, beeldbepalende panden, waardevolle geografische lijnen en historische stedenbouw aanwezig. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze cultuurhistorische waarden en/of elementen in de omgeving.



Figuur 8: Cultuurhistorische waardenkaart (Bron: provincie Noord-Brabant)

4.3.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Flora en fauna

4.4.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.4.2 Onderzoek

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de sloop van de huidige bebouwing en de komst van een nieuw appartementencomplex aan de Groot Grinsel te Den Dungen, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. De volledige rapportage quickscan flora en fauna is opgenomen als bijlage 3 bij deze plantoelichting.

Gebiedsbescherming

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek", bevindt zich op ruim 3 kilometer afstand ten noordwesten van de planlocatie. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de huidige bebouwing gesloopt en wordt er een 9 nieuwe appartementen gerealiseerd, dit kan leiden tot uitstoot van stikstof tijdens de aanlegfase en gebruiksfase. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AE-RIUS-berekening uitgevoerd.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. De notitie stikstofberekening is opgenomen als bijlage 4 bij deze plantoelichting, inclusief de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase en gebruiksfase.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 1 kilometer ten westen en oosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden en Soortenbescherming

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Doorwerking plangebied

Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstan-
den conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. Ook is voor het te verwijderen stru-
weelgeen gemeentelijke kapvergunning nodig. Desondanks is een groene woonomgeving altijd waardevol,
voor je gezondheid en de biodiversiteit. Geadviseerd wordt om het te verwijderen groen weer terug te bren-
gen in het plan of in de directe omgeving.

Vogels

Het appartementencomplex heeft een plat dak met bitumen bedekking, waardoor geschikte nestgelegenheid
voor vogels onder het dak kan worden uitgesloten. In de gevels en dakranden zijn geen kieren of gaten aan-
wezig die groot genoeg zijn om als broedholten voor een gebouw broedende vogelsoort als huismus of gier-
zwaluw te dienen. Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond be-
schermde status verloren. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat ver-
oorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan
ook uitgesloten.

Vleermuizen

In de gevels van het appartementencomplex zijn meerdere open stootvoegen aanwezig, welke toegang ge-
ven tot ruimten in de spouw. Daarnaast zijn er plaatselijk smalle kieren langs de dakbetimmering aanwezig.
De aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats van een gebouw bewonende vleermuissoort binnen het ap-
partementencomplex kan niet worden uitgesloten. Bij de sloop van het gebouw bestaat de kans dat er één of
meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaar-
rond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich in de te slopen bebouwing
verblijfplaatsen van een vleermuissoort bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij
uitvoering van de sloop sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingspro-
cedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt.

Grondgebonden zoogdieren

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

Amfibieën

Het plangebied bevat geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing. De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van grote vos, iepenpage, teunisbloempijlstaart en sierlijke witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Dit geldt tevens voor libellen en vlinders en overige ongewervelde soorten zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als bokkenorchis, groot spiegelklokje, knolspirea en wilde ridderspoor. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke ligging van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

Nader onderzoek vleermuizen

Met betrekking de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Er is daarom een vervolgonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 10 bij deze plantoelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeld.

In de te slopen bebouwing zijn twee paarterritoria van gewone dwergvleermuis aangetroffen. De paarverblijfplaatsen bevinden zich ten noorden en ten oosten van het plangebied. Door het slopen van de bebouwing verdwijnen de paarverblijfplaatsen.

Door het slopen van de bebouwing worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernietigd (artikel 3.5, lid 2 en lid 4) en is een ontheffing op de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Voor het verkrijgen van een ontheffing is het noodzakelijk dat de gebruiksfunctie (paarterritorium) gewaarborgd wordt en dat het opzettelijk doden van individuen van gewone dwergvleermuis (artikel 3.5, lid 1) voorkomen wordt. Dit kan door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Deze maatregelen dienen effectief bewezen te zijn, zoals het werken buiten de kwetsbare periode en het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen vooruitlopend op de werkzaamheden. Deze maatregelen dienen vastgelegd te worden in een activiteitenplan en middels een ontheffingsaanvraag ter goedkeuring te worden voorgelegd bij het bevoegd gezag.

De ontheffingsaanvraag met het activiteitenplan worden momenteel voorbereid. Er kan pas gesloopt worden wanneer er een ontheffing is verleend. Een ontheffing kan redelijkerwijs verleend worden.

4.4.3 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Voor de sloop worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernietigd hiervoor is een ontheffing noodzakelijk. De ontheffing kan redelijkerwijs worden verleend. Een ontheffing dient te worden aangevraagd bij de Provincie Noord Brabant.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.5 Waterparagraaf

4.5.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem. Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Deze is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.

Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken

daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2022-2027 staan beschreven in het Waterbeheerprogramma en zijn gericht op een veilig en woonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

Keur

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld (Keur waterschap Brabantse Delta 2015). De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn. Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw- (her/ver) bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Gemeentelijk rioleringsplan

De gemeente stelt eens per vijf jaar een Gemeentelijk Rioleringsplan op. Dit doet de gemeente om te zorgen dat de riolering aan de eisen van deze tijd voldoet en goed blijft functioneren in de toekomst. Nu geldend is het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024. Een Gemeentelijk Rioleringsplan draagt bij aan een veilige en gezonde inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van afvalwater, hemelwater en grondwater, om op deze manier wateroverlast te beperken en vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. De gemeente heeft drie zorgplichten t.a.v. waterbeheer:

- Inzamelen en transporteren van al het stedelijk afvalwater wat vrijkomt binnen haar grondgebied naar een zuiveringstechnisch werk
- Doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater binnen de bebouwde kom dat perceelseigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen verwerken. Eventueel kan de gemeente hiervoor maatwerkvoorschriften of een gebiedsverordening instellen.
- Treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voorwaarde hierbij is dat de maatregelen doelmatig zijn en niet tot de zorg van het waterschap/provincie behoren. De gemeente dient het loket te zijn waar belanghebbenden zich toe kunnen richten voor alle grondwatervraagstukken binnen haar beheersgebied. De gemeente beantwoordt de vragen zelf of coördineert en faciliteert een behandeling door derden.

De perceeleigenaar is ook verantwoordelijk voor de staat van het perceel. Dit betekent dat hij zelf verantwoordelijk is voor het op eigen perceel treffen van maatregelen om de waterdichtheid te garanderen en voor de inzameling van stedelijk afvalwater en overtollig hemel- en grondwater. Pas als de perceeleigenaar zich redelijkerwijs niet kan ontdoen van het overtollige water, is er een taak voor de gemeente of waterschap. De

perceeleigenaar heeft ook een zorgplicht. Dit betekent dat hij geen handelingen mag verrichten waarvan hij kan verwachten dat deze het doelmatige functioneren van (water)voorzieningen belemmeren.

4.5.2 Onderzoek

De keur is een verzameling regels die het waterschap gebruikt. Hiermee beschermt de gemeente haar dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen. De keur is geldend van 1 januari 2019 t/m heden. De Keur beschikt over een aantal kaarten, de interactieve keurkaarten zijn online raadpleegbaar. Een van de kaarten betreft de kaart Beschermde gebieden, op deze kaart zijn beschermde- en attentiegebieden, in-vloedsgebieden Natura 2000, beekdalen en waterlopen met A-status aangegeven. Voornemens plangebied is niet gelegen binnen een van deze gebieden.

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven. Het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel heeft op 30 november 2021 de legger waterstaatswerken 2021 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2018, waterberging 2019 en waterkeringen 2020 in te trekken. Voorgenomen plangebied is gelegen binnen de zone DGN02D van de vastgestelde Legger Waterstaatswerken 2021 Waterschap de Dommel. Binnen deze zone zijn geen beschermingszones aanwezig.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied van waterschap De Dommel. In de nabije omgeving zijn diverse onderzoek punten gesitueerd voor grondwatersamenstellingen. De NAP standen zijn variërend van 4,6 meter tot 5,5 meter t.o.v. NAP. De dommel beschikt over een kaart grondwaterstand, dichtstbijzijnde gelegen meetpunt is gelegen in Sint-Michielsgestel, aan de hand van de kaart is de grondwaterstand hoger dan normaal voor de periode van het jaar (12-03-2023), het wordt gekwalificeerd als 'Nat'.

Oppervlaktewater

In de omgeving is het Maximakanaal gelegen, het kanaal ligt ten oosten van 's-Hertogenbosch en loopt van Den Dungen tot aan de Maas. Deze sluit aan op de Zuid-Willemsvaart, die dient als lateraalkanaal van de Maas. Den Dungen valt niet binnen het regionale waterbergingsgebied en/of gereserveerde waterbergingsgebied. Gelet op de afstand tot deze oppervlaktewateren en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen liggen (negatieve) effecten op betreffende oppervlaktewateren niet voor de hand.

Afvalwater

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 9 appartementen, In de huidige situatie zijn er al 6 appartementen aanwezig, per saldo worden er 3 appartementen toegevoegd. In de huidige situatie is de bestaande bebouwing aangesloten op het gemengd gemeentelijk rioolstelsel. In de toekomstige situatie wordt er een gescheiden riolering aangelegd en aangesloten op de inspectieput in het Groot Grinsel.

Ten aanzien van de hoeveelheid afvalwater die wordt geproduceerd wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van gemiddeld 2 personen per wooneenheid en een waterverbruik van 10 l/i.e./uur. Aangezien er sprake is van een toename van in totaal 2 i.e. (3 woning x 2 personen per wooneenheid), is er sprake van een totale vuilwaterbelasting van 30 liter/uur, wat gelijk staat aan 0,030 m³/uur. Gelet op de (zeer) beperkte toename in de totale productie van afvalwater binnen het plangebied door de per saldo realisatie van twee woningen is de verwachting dat het bestaande rioolstelsel deze toename zonder problemen kan verwerken.

Hemelwater

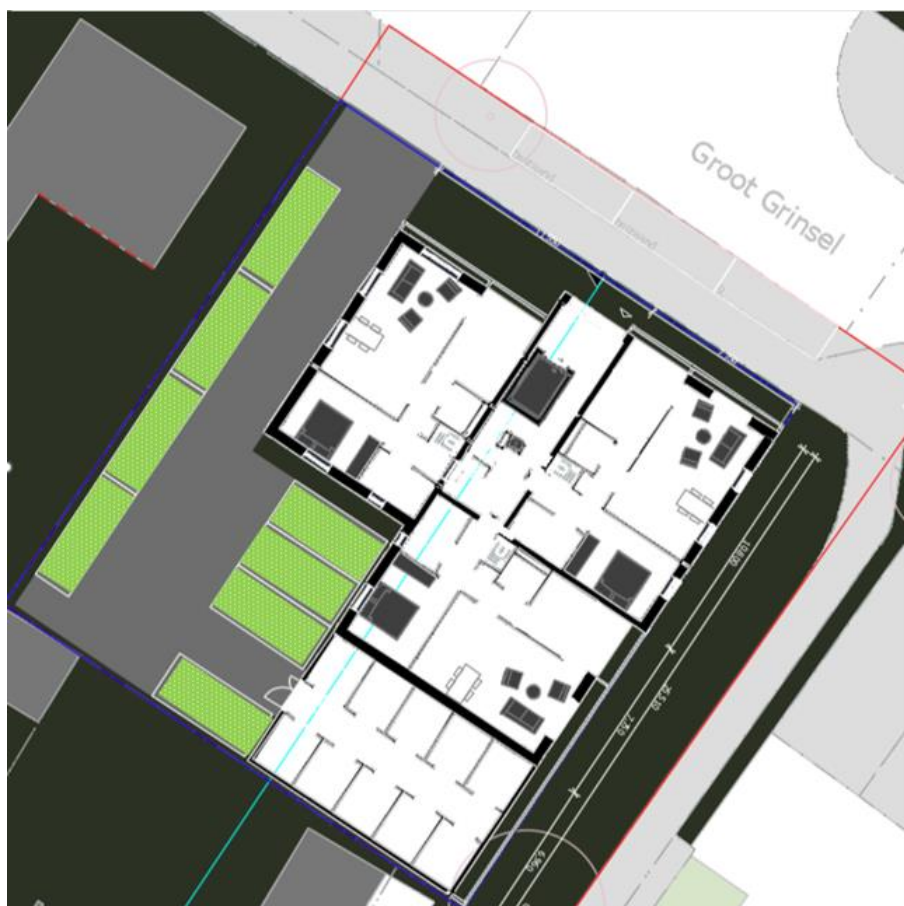
Vertrekpunt is het principe dat bij nieuwbouw stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld. Voor de afvoer van hemelwater is het uitgangspunt; 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. In de kern betekent dat dat hemelwater dat op daken en verhardingen valt niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. In lijn met wat waterschap De Dommel heeft opgenomen in de 'Tweede partiële herziening Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater' dient voor de behandeling van hemelwater de waterkwantiteitsrits doorlopen te worden, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater;
5. afvoeren naar de riolering.

Gelet op de geohydrologische omstandigheden hanteert de gemeente Sint-Michielsgestel het uitgangspunt dat perceeleigenaren in nieuw- en herbouwsituaties – wat zoveel inhoudt als bij uit- en inbreidingen – hun hemelwater altijd redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. Meer specifiek houdt in dat aan een bergingseis van 60 mm/24 uur moet worden voldaan. Pas vanaf die grens wordt van perceeleigenaren in nieuw- en herbouwsituaties niet meer verwacht dat ze hemelwater redelijkerwijs zelf kunnen verwerken.

In tegenstelling tot wat in de regels van Waterschap De Dommel het geval is hanteert de gemeente een oppervlakte van 250 m² in plaats van 500 m² als bovengrens voor wanneer vrijstelling wordt verleend van het verbod uit artikel 3.6 van de Keur. In andere woorden betekent dat dat perceeleigenaren bij een toename in verhard oppervlak van meer dan 250 m² in beginsel zelf compenserende maatregelen moeten treffen om regenwater te verwerken. In incidentele gevallen, zoals ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied en/of lokaal minder geschikte geohydrologische omstandigheden, kan van het door de gemeente vastgestelde richtlijnen worden afgeweken.

In de huidige situatie is vrijwel het gehele perceel verhard, op een kleine tuin na. Ook in de toekomstige situatie zal grotendeels het gehele woonperceel verhard zijn, behoudens de parkeervakken welke worden uitgevoerd in openbestrating. Dit betekent dat er sprake is van een kleine toename aan verharding (kleiner dan 250 m²). De toename verharding blijft onder de dremelwaarden van de gemeentelijke en waterschapsregels, waarboven een bergingsvoorziening verplicht is. Er is geen regenwateropgave. Toch geldt ook dan de voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater: vasthouden-bergen-afvoeren. En het Waterbeheerprogramma gaat uit van het principe "elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt". Daarom wordt er ter plaatse van de parkeervakken waterdoorlatende verharding (openbestrating in graskeien) aangelegd (zie figuur 9). Regenwater kan hierdoor binnen het plangebied wegzakken in de bodem. Ook dit zorgt voor minder (snelle) afvoer van regenwater. En het draagt bij aan aanvulling van de grondwatervoorraad.



Figuur 9: Parkeervakken worden uitgevoerd in openbestrating (bron: Woonmeij)

Het Waterschap De Dommel heeft een vooroverlegreactie gegeven op het planvoornemen. Het Waterschap heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de bestemmingsplanwijziging. Er worden wel kansen geformuleerd om de waterberging te verbeteren. Naar aanleiding van het advies van het waterschap worden de parkeervakken op eigen terrein uitgevoerd in openbestrating (graskeien), zie figuur 8.

4.5.3 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Bodem

4.6.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu-hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

4.6.2 Onderzoek

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de geplande woningbouw. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van de locatie. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeld.

Chemisch-analytisch is in de visueel verontreinigde bovengrond een licht verhoogd PAK gehalte aangetoond. In de ondergrond zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond. Het licht verhoogde gehalte in de bovengrond is vermoedelijk te relateren aan de waargenomen bodemvreemde bijmengingen.

In de onderzochte bovengrond is geen asbest aangetoond.

Chemisch-analytisch zijn in het grondwater geen verontreinigingen aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond en het grondwater ons inziens geen belemmering tegen de geplande planologische procedure, aanvraag om omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van de locatie. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

Er zijn twee omgevingstypes, namelijk een rustige woonwijk en gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een rustige woonwijk, een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied, als een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstypen gemengd gebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied.

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid. Aan de hand van deze criteria zijn in dit bestemmingsplan de categorieën bepaald die binnen de bestemmingen zijn toegestaan. De criteria zijn hieronder uiteen gezet.

- Categorie A: Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.
- Categorie B1: Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.
- Categorie B2: Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan of dat er andere bouwkundige voorzieningen getroffen zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.
- Categorie C: Activiteiten zoals genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

4.7.2 Onderzoek

De planlocatie is gelegen nabij de dorpskern, in de omgeving van het plangebied zijn naast woningen verschillende vormen van bedrijvigheid te vinden. Functies in de nabije omgeving bestaan uit de enkelbestemmingen; Horeca, Centrum, Maatschappelijk en Bedrijf. Het omgevingstype is te karakteriseren als een gemengd gebied, de richtafstanden mogen met één stap worden verlaagd.

Invloed planinitiatief op omgeving

Met dit initiatief worden woningen mogelijk gemaakt. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies. Een woning kent dan ook geen milieucategorie of een aan te houden richtafstand. Negatieve invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies is dan ook uit te sluiten. In de huidige situatie vindt er geen parkeren plaats op eigen terrein. In de toekomstige situatie worden er 8 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein aan de noordwestelijke kant van het plangebied. Voor omwonenden betekent dit dat ze te maken krijgen met parkeren nabij hun woning. Tussen de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen binnen het plangebied en de omliggende woningen zijn er erfafscheidingen aanwezig welke een afschermende werking hebben. Bovendien sluit de huidige bestemming 'Wonen' parkeren op eigen terrein niet uit, dus het is niet zo dat dit ten opzichte van de huidige situatie in de toekomstige situatie nieuw wordt toegestaan.

Invloed omgeving op planinitiatief

Bedrijven

Ten noordwesten van de plangebied bevinden zich panden met de enkelbestemming 'Bedrijf', gelegen op circa 180 meter afstand. De enkelbestemming biedt ruimte voor activiteiten die voorkomen in milieucategorie 1 en 2 met een richtafstand van 0 en 10 meter. Aan deze afstanden wordt ruim voldaan.

Ten zuidwesten van het plangebied bevinden zich panden met de enkelbestemming 'Bedrijf', gelegen op circa 200 meter afstand. De enkelbestemming biedt ruimte voor activiteiten die voorkomen in milieucategorie 1 en 2 met een richtafstand van 0 en 10 meter. Aan deze afstanden wordt ruim voldaan.

Maatschappelijke functies

Naast voornemens plangebied op 10 meter is een parkeerplaats gelegen die ruimte biedt voor 16 parkeerplaatsen. In de VNG-publicatie zijn parkeerterreinen/parkeergarages gecategoriseerd onder de milieucategorie 2. De minimaal aan te houden richtafstand is 10 meter voor milieucategorie in 'gemengd gebied'. Hier wordt exact aan voldaan. Bovendien is er een groenstrook aanwezig tussen het plangebied en de parkeerplaats/het Posset-pad, welke een afschermende werking heeft. Deze groenstrook is in het huidige bestemmingsplan nog bestemd als verkeer maar wordt met voorliggend bestemmingsplan bestemd tot groen. De groenstrook is opgenomen in het beplantingsplan (zie figuur 7). De struweelstrook wordt hersteld na aanleg van het appartementencomplex. Realisatie van dit beplantingsplan is middels de anterieure overeenkomst geborgd.

Op het plein gelegen naast voornemens plangebied is Eethuys 't pleintje gesitueerd op circa 50 meter afstand. Cafetaria en snackbars vallen onder de Staat bedrijfsactiviteiten en functiemenging onder categorie A. Op circa 150 meter ten zuidwesten van het plangebied is een bibliotheek gelegen. Een bibliotheek valt onder de Staat bedrijfsactiviteiten en functiemenging onder categorie A. Categorie A zijn bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn. Dit vormt geen belemmering voor voornemens plan.

Gelegen op 90 meter ten zuid oosten van het plangebied is de basisschool Fonkel gelegen. In de VNG-publicatie zijn scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs gecategoriseerd onder de milieucategorie 2. De minimaal aan te houden richtafstand is 10 meter voor milieucategorie 2 in 'gemengd gebied'. Hier wordt ruim aan voldaan. De basisschool Fonkel beschikt over een speelplaats/schoolplein. Voor speeltuin/schoolplein wordt in de VNG-brochure geen richtafstand genoemd. Omdat de speelplaats onderdeel is

van de basisschool en beide functies (hoofdzakelijk) door kinderen wordt gebruikt, kan de speelplaats/schoolplein geclassificeerd worden onder de milieucategorie 2 waar een richtafstand geldt van 10 meter binnen 'gemengd gebied'. Het stemgeluid van de kinderen levert dan ook een belangrijke bijdrage aan de aan te houden richtafstand voor geluid van 10 meter. De speeltuin bevindt zich op circa 30 meter afstand van de beoogde woonfunctie op het perceel aan het Groot Grinsel. Daarmee wordt ook voor het schoolplein aan de richtafstand voldaan en vormt de aanwezigheid van deze functie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Bovendien worden de speeltuin en het geluid van spelende kinderen gezien als inherent aan een woonwijk. In dat kader is de speeltuin een geaccepteerd fenomeen en moet zelfs als noodzakelijk onderdeel van de opvoeding van kinderen worden gezien

Op circa 10 meter van de planlocatie is op het plein (gelegen naast het plangebied) een jeu de boulesbaan gesitueerd. Dit is niet onder te brengen onder cultuur, sport en recreatie activiteiten die zijn opgenomen in de VNG-publicatie. Daar de jeu de boulesbaan is gesitueerd naast het schoolplein en de basisschool wordt de jeu de boulesbaan geclassificeerd onder de milieucategorie 2 waar een richtafstand geldt van 10 meter binnen 'gemengd gebied'. Daarmee wordt voor de jeu de boules baan exact aan de richtafstand voldaan en vormt de aanwezigheid van deze functie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Bovendien is er een groenstrook aanwezig aan de zuidoostzijde van het plangebied welke een afschermende werking heeft.

Agrarische functies

Daarnaast bevinden zich ten zuidoosten, zuidwesten en oostwest van het plangebied agrarische bedrijven. In paragraaf 4.8 wordt ingegaan op geurhinder en richtafstanden als gevolg van de veehouderijen rond het plangebied. In de nabijheid van het plangebied komen de volgende agrarische functies voor:

Tabel 1: Milieubelastende functies in omgeving plangebied

Locatie	Soort bedrijf	Milieu categorie	Richtafstand Gemengd gebied	Afstand tot plan-gebied
Donksestraat 19	Melkrundveehouderij	3.2	50 m	330 m
Paterstraat 34	Melkrundveehouderij	3.2	50 m	380 m
Grote Molenstraat 3A	Melkrundveehouderij	3.2	50 m	520 m
Boscheweg 41A	Vleesveehouderij	3.2	50 m	530 m

De potentieel hinder veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied liggen op voldoende afstand. Vanuit de omgeving zijn derhalve geen onevenredig negatieve effecten op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied te verwachten.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van bedrijven of andere activiteiten die kunnen leiden tot onaantoonbare milieuhinder ter plaatse van de beoogde woningen. Bedrijven in en rond het plangebied worden door de uitvoering van het plan niet in de bedrijfsvoering beperkt. Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Geur agrarisch

4.8.1 Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

De gemeente Sint-Michielsgestel beschikt over de Verordening geurhinder en veehouderij 2017. Deze geurverordening is in werking getreden op 17 maart 2017 en daarin zijn de volgende normen opgenomen:

De geurnormenkaart behorend bij de verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel classificeert het voorgenomen plangebied bij gebied A (woonkern).

- Bebouwde kom: gebied A zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende en gewaarmerkte kaart: Normenkaart behorende bij de Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel.

In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet en artikel 3.115, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van de verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel:

- a. Woonkernen 2,0 odour units / m³.
- b. Bedrijventerreinen 5,0 odour units / m³.
- c. Bebouwingsconcentraties 7,0 odour units / m³.
- d. Buitengebied 10,0 odour units / m³.

In artikel 4, van de Verordening geurhinder en veehouderij 2017 wordt in gegaan op afwijkende waarden voor de afstanden.

1. In afwijking van artikel 3, lid 2 van de Wet en artikel 3.116, lid 1 en 2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen of ten minste 40 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen, en;
 - a) het uitsluitend dieren betreft van dezelfde categorie(en) als die, welke overeenkomstig de vergunde situatie voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze verordening mochten worden gehouden, en;

- b) het aantal dierplaatsen en de locatie daarvan tussen de 50 en 100 meter afstand tot het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom danwel tussen de 40 en 50 meter afstand tot het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom niet afwijkt van het aantal en de locatie overeenkomstig onder de onder a. bedoelde vergunde situatie.
- 2. In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet en artikel 3.117, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object, ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen of ten minste 40 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen, en:
 - a) het uitsluitend dieren betreft van dezelfde categorie(en) als die, welke overeenkomstig de vergunde situatie voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze verordening mochten worden gehouden, en
 - b) het aantal dierplaatsen en de locatie daarvan tussen de 50 en 100 meter afstand tot het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom danwel tussen de 40 en 50 meter afstand tot het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom niet afwijkt van het aantal en de locatie overeenkomstig onder de onder a. bedoelde vergunde situatie.

Voor het plangebied gelegen in gebied 'A – Woonkernen' geldt een norm van 2,0 ou/m³. Er dient rekening te worden gehouden met zwaardere normen dan het wettelijke kader en specifiek gestelde afstanden door de gemeente Sint-Michielsgestel.

4.8.2 Onderzoek

Een geurgevoelig object is een gebouw bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Een woning is te beschouwen als een geurgevoelig object. Onderzocht is of er redelijkerwijs sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van een of meerdere veehouderijen op de voorgenomen planlocatie. Dat kan worden achterhaald aan de hand van luchtfoto's en de kaarten 'Veehouderijen in Noord-Brabant' en 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst 'Zuidoost-Brabant'. Uit de geraadpleegde bronnen volgt dat in de direct omgeving van het plangebied op circa 300 meter ten zuidwesten en op 500 meter ten zuidoosten en oostwest zich melkvee- en rundveehouderijen bevinden. Aan de hand van de opgestelde publicatie 'bedrijven en milieuzonering' valt houden van rundvee onder de milieucategorisering 3.2 waar een richtafstand geldt van 50 meter voor 'gemengd gebied' (zie paragraaf 4.8). De planlocatie bevindt zich niet binnen de afstand voor geuroverlast. Bovenstaande kan worden bevestigd aan de hand van de gegevens uit de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst 'Zuidoost-Brabant' (zie Figuur 10). Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. Het initiatief maakt zelf geen geurbronnen mogelijk.

4.8.3 Conclusie

Het aspect geur agrarisch vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.



Figuur 10: Achtergrondbelasting geur, plangebied rood omlijnd (Bron: atlas.odzob.nl)

4.9 Akoestiek wegverkeerslawaaï

4.9.1 Toetsingskader

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

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

4.9.2 Onderzoek

In het plangebied worden nieuwe woningen gerealiseerd. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige objecten. In het kader van de realisatie van een nieuwbouw appartementencomplex aan Groot Grinsel 12 t/m 16 te Den Dungen, gemeente Sint-Michielsgestel is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in

het kader van de Wet geluidhinder. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 6 bij deze plantoelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeld.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Litserstraat 50 km/h. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Litserstraat 30km/h, Groot Grinsel,

Veldstraat, Pilotenstraat, Jonkheer v. Rijckevorselstraat en Weidestraat opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Litserstraat 50 km/h

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 42 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Litserstraat 30 km/h

Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 35 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 30 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Groot Grinsel

Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 52 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 47 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Veldstraat

Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 36 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 31 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Pilotenstraat

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 35 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 30 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.9.3 Conclusie

Het aspect akoestiek wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een

nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende 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 van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Op 22 september 2022 heeft de World Health Organization (WHO) nieuwe advieswaarden voor de luchtkwaliteit uitgebracht. De advieswaarden zijn flink naar beneden bijgesteld ten opzichte van de advieswaarden uit 2005. De advieswaarden zijn gezondheidskundige grenzen voor de concentratie van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Deze waarden staan los van de EU-richtlijn Luchtkwaliteit.

4.10.2 Onderzoek

Met de NIBM-tool is een berekening gemaakt om te bepalen of het plan 'niet in bekende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In paragraaf 4.14 is de toekomstige verkeersgeneratie berekend en deze komt neer op 36,9 per etmaal. Echter is er sprake van saldering, in de huidige situatie zijn er 6 woon-eenheden aanwezig, welke ook verkeersbewegingen generen. Wanneer de huidige situatie wordt vergeleken met de toekomstige situatie is er sprake van een toename aan motorvoertuigen van 22,1 per etmaal. Dit aantal voertuigbewegingen is afgerond naar 25 en is ingevoerd in de NIBM-tool, met jaar van planrealisatie 2024 en met een aandeel van vrachtverkeer van 2,0%, wat neerkomt op ca. 0,5 vrachtverkeersbewegingen per etmaal voor bijvoorbeeld afvalophaaldiensten of pakketbezorgers. De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate, een nader onderzoek is niet noodzakelijk (zie tabel 2).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

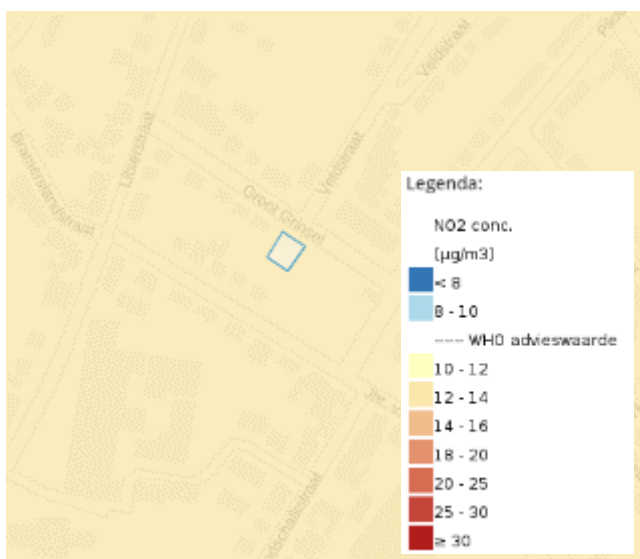
Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	25
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 2: NIBM-tool (Bron: Infomill.nl)

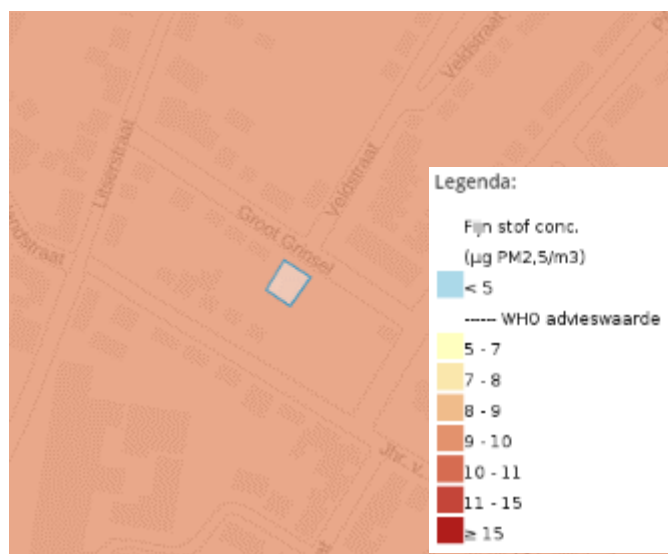
Aanvaard woon- en leefklimaat

Met onderhavig bestemmingsplan worden 9 sociale huur woningen mogelijk gemaakt. Woningen zelf zijn niet specifiek beschermd via de Wet Milieubeheer. Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet bij de woningen wel sprake zijn van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

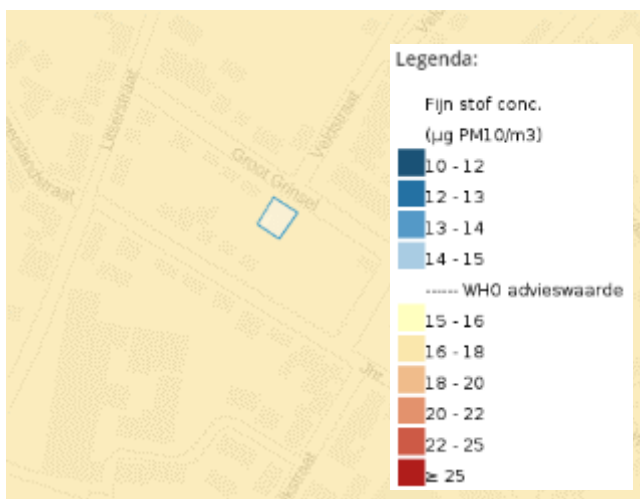
De huidige concentraties zijn in beeld gebracht in figuren 11 tot en met 13. De NO₂ concentratie ter plekke van de planlocatie is 12-14 µg/m³, dit valt boven de WHO-advieswaarde maar ruim onder de EU-grenswaarden. De fijnstof PM_{2,5} concentratie is 9-10 µg/m³, dit valt boven de WHO-advieswaarde maar ruim onder de EU-grenswaarden. Ook de fijnstof PM₁₀ concentratie van 16-18 µg/m³ valt boven de WHO-advieswaarde maar ruim onder de EU-grenswaarden. Daarmee kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.



Figuur 11: Luchtkwaliteit stikstofdioxide NO₂ - 2020 (Bron: atlasleefomgeving.nl)



Figuur 12: Fijnstof (PM_{2,5}) - gemiddeld in 2020 WHO-advieswaarde (Bron: atlasleefomgeving.nl)



Figuur 13: Fijnstof (PM₁₀) - gemiddeld in 2020 WHO-advieswaarde (Bron: atlasleefomgeving.nl)

4.10.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het *plaatsgebonden risico* en het *groepsrisico*.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', etc.

4.11.2 Onderzoek

Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van risicobronnen met gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied. Figuur 14 toont een uitsnede van de risicokaart, met het plangebied blauw omlijnd. In de ruime omtrek van de planlocatie zijn geen risicobronnen aanwezig. De PR-contouren en invloedsgebieden van risicobronnen vormen geen belemmering voor het plan.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart - planlocatie omlijnd (Bron: atlasleefomgeving.nl)

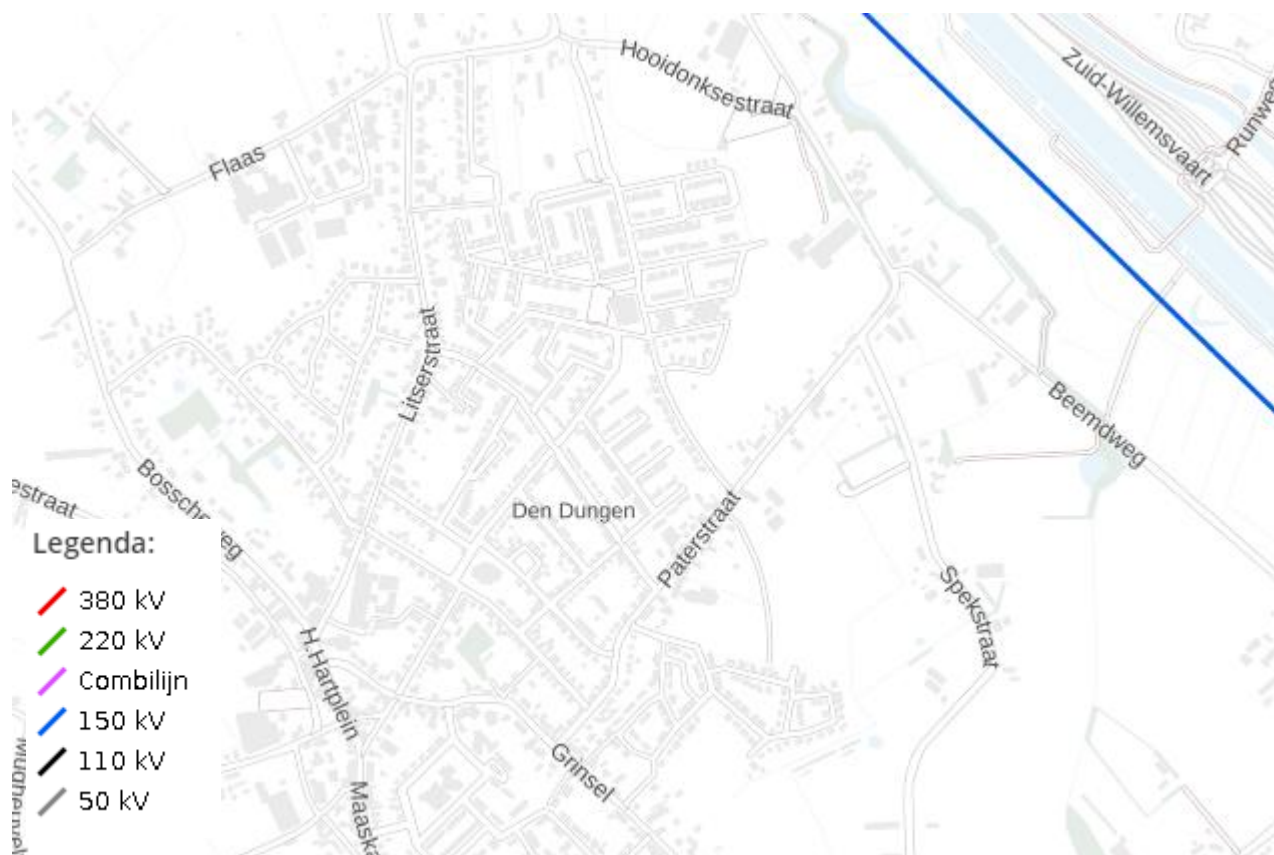
4.11.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.12 (Ondergrondse) infrastructuur

Aan de hand van de Netkaart van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone van hoogspanningslijnen. Als er zich bij een bovengrondse hoogspanningslijn een andere bovengrondse hoogspanningslijn of andere delen van het elektriciteitsnet in de buurt bevinden, kunnen die de sterkte van het magneetveld beïnvloeden. Ook kan de jaargemiddelde belasting van een hoogspanningslijn hoger zijn dan 30% (220 en 380 kV lijnen) respectievelijk 50% (50, 110 en 150 kV lijnen) van de ontwerpbelasting.

Een uitsnede van het voor het plangebied relevante deel van deze kaart is weergegeven in figuur 15. Uit de Netkaart kan worden opgemaakt dat er langs het dorp Den Dungen een hoogspanningslijn loopt met een spanning van 150 kV. De indicatieve magneetveld zone bedraagt 2 x 100 meter. De hoogspanningslijn is gelegen op circa 1 kilometer ten noordoosten van de planlocatie gelegen op circa 1 kilometer ten noordoosten van de planlocatie. Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen ter plaatse aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering.



Figuur 15: Uitsnede Netkaart - bovengrondse hoogspanningslijnen, plangebied aangeduid middels rode stip (Bron: RIVM)

4.13 Gezondheid

4.13.1 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Toetsing aan het stappenplan wijst uit dat, de planlocatie buiten de endotoxine richtafstanden ligt die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is niet gelegen binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen (stap 5a). De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf. De ontwikkeling leidt niet tot een toename in emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak (stap 2). De planlocatie is gelegen in een gebied met een acceptabele geurbelasting, zie ook paragraaf 4.7 (stap 3). De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluim-

veebedrijf bedraagt meer dan 100 meter (stap 4). Er is geen sprake van een mestbewerking of mestverwerking als nevenactiviteit of zelfstandige activiteit (stap 6) en er is bij toekomstige bewoners of omwonenden geen ongerustheid over de volksgezondheid (stap 7).

Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) is doorlopen. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Voor de locatie geldt dat er geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.13.2 Hoogspanningslijnen

De meest dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op 1 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op deze afstand vormt dit aspect geen belemmering. Volgens de Netkaart van het RIVM geldt langs deze hoogspanningslijn een indicatieve zone van 100 meter. Het plangebied ligt hierbuiten. Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering.

4.13.3 Spuitzones

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.14 Verkeer en parkeren

4.14.1 Toetsingskader

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

4.14.2 Onderzoek

Parkeren

De gemeente Sint-Michiëlgestel heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het 'Parapluplan Parkeren' en de Beleidsregels parkeernormen Sint-Michiëlgestel, vastgesteld op 28 oktober 2020. In deze 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michiëlgestel' verwijst de gemeente naar de beoordeling/toetsing met behulp van de CROW-kerngetallen.

Als uitgangspunt geldt dat nieuwe ontwikkelingen een parkeerbehoefte met zich meebrengen. De 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michiëlgestel' zijn van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (aanvraag omgevingsvergunning):

1. Nieuwbouw: van 'niets' (braakliggend terrein) naar een ruimtelijke ontwikkeling;

2. Vergroting/uitbreiding/splitsing: Vergroting/uitbreiding/splitsing van een pand kan immers leiden tot een grotere parkeerbehoefte;
3. Functie-/bestemmingswijziging: eventueel in combinatie met verbouwingsactiviteiten, waarbij de nieuwe functie/de nieuwe bestemming een andere parkeerbehoefte genereert.

Om bij ruimtelijke ontwikkelingen de theoretische parkeerbehoefte te bepalen hanteert de gemeente het rekenkundig gemiddelde van het minimum- en het maximumparkeerkencijfer uit de recente CROW-publicatie (publicatie 381 uit december 2018).

In het geval van sloop (en/of een gewijzigde bestemming/gebruik) kan in sommige gevallen de theoretische parkeerbehoefte van de oude bestemming in mindering gebracht worden op de nieuwe parkeerbehoefte.

Het CROW hanteert een afstand van 100 meter als acceptabele loopafstand van woning tot parkeerplaats. In centrumgebieden en andere gebieden met een concentratie van voorzieningen wijken wij hiervan af. In deze gebieden ervaren bezoekers een loopafstand tot 300 meter als acceptabel.

Het CROW maakt bij de parkeerkencijfers onderscheid in stedelijkheidsgraad. Dit betreft de omgevings-adressendichtheid (adressen per km²) in vijf klassen: van 'zeer sterk stedelijk' tot 'niet stedelijk'. De gemeente Sint-Michielsgestel valt in de categorie 'niet stedelijk', omdat de omgevingsadressendichtheid in onze gemeente ruim kleiner is dan 500 adressen per km².

Tabel 3: Parkeernormen Sint-Michielsgestel – niet stedelijk

Huurhuis, sociale huur					
Wonen	Parkeerkencijfers				
	Centrum	Schil centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Parkeernorm per
Huurhuis, sociale huur	1,3	1,4	1,6	1,6	Per woning

Met het planvoornemen worden er 9 appartementen voor senioren in de sociale huur gerealiseerd. De gemeente Sint-Michielsgestel hanteert de parkeercijfers zoals weergegeven in tabel 3. De planlocatie is gelegen in het centrumgebied Den Dungen binnen de gemeente Sint-Michielsgestel. Voor het centrum geldt een parkeerkencijfer van 1,3 per woning. De parkeerbehoefte van 9 appartementen komt overeen met 1,3 x 9 woningen = 11,7 parkeerplaatsen. Het planvoornemen voorziet in 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast wordt er t.o.v. de huidige situatie 1 extra openbare langspaarkeerplaats gerealiseerd langs de weg, in totaal zijn er in de toekomstige situatie 3 openbare langspaarkeerplaatsen aanwezig (zie figuur 5). Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' van de gemeente Sint-Michielsgestel. Hierin zijn de volgende regels opgenomen.

Artikel 2.1 Algemeen

- a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden - al dan niet gecombineerd - , waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan wordt aan de hand van de d.d. 27september 2016 door burgemeester en wethouders

vastgestelde 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel' (zie bijlage 1), inclusief de 'Parkeernormen Sint-Michielsgestel' (zie bijlage 2), bepaald c.q. getoetst of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Indien gedurende de planperiode nieuwe parkeernormen worden vastgesteld door de gemeente, treden deze ter toetsing in de plaats van de genoemde vastgestelde beleidsregels.

- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in onder 2.1 lid a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.*

Het parapluplan geeft dus aan dat er kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2.1 lid a voor zover op ander wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien, of voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. In de 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel' staat verder aangegeven dat in het geval van sloop (en/of een gewijzigde bestemming/gebruik) in sommige gevallen de theoretische parkeerbehoefte van de oude bestemming in mindering kan worden gebracht op de nieuwe parkeerbehoefte.

In de huidige situatie zijn er op eigen terrein geen parkeerplaatsen aanwezig voor de 6 woningen. In het bestaande pand bevinden zich op de begane grond 4 woningen als kamerverhuur en op de verdieping 2 appartementen. Het bestaande pand genereert een theoretische parkeerbehoefte van $(4 \times 0,7 + 2 \times 1,6 =) 6$ parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte wordt in de huidige situatie volledig afgewikkeld op openbare parkeerplaatsen in de omgeving.

De theoretische parkeerbehoefte neemt door het nieuwe bouwplan toe met $(11,7 - 6) 5,7$ parkeerplaatsen. Wanneer de huidige situatie wordt vergeleken met de toekomstige situatie is er sprake van een toename parkeerbehoefte van 6 (5,7) parkeerplaatsen. Tabel 4 geeft schematisch de parkeerbehoefte weer van de huidige en toekomstige situatie, tevens is aangegeven hoe de parkeerbehoefte wordt opgelost in beide situaties. In de huidige situatie wordt de parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen volledig afgewenteld op de openbare ruimte. Wanneer deze 6 parkeerplaatsen worden gesaldeerd met de toekomstige situatie blijft er een toekomstige parkeerbehoefte over van 6 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden in de toekomstige situatie 8 parkeerplaatsen gerealiseerd, de toekomstige parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen worden volledig afgewenteld op eigen terrein. In theorie heeft de ontwikkeling dus geen invloed op de parkeerafwikkeling in de openbare ruimte. Gesteld kan worden dat daarmee de parkeerbalans sluitend is.

Tabel 4: Vergelijking parkeren huidige en toekomstige situatie

	Huidige (parkeer)situatie	Toekomstige (parkeer) situatie
Parkeerbehoefte	6	11,7
Parkeergelegenheid Openbaar gebied	2	3
Parkeergelegenheid Eigen terrein	0	8
Afwenteling parkeerbehoefte op openbare parkeerplaatsen	6	3,7

Verkeersgeneratie

Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie

Het plan voorziet in de realisatie van 9 appartementen voor senioren in de sociale huur. De planlocatie is gelegen binnen het centrumgebied Den Dungen binnen de gemeente Sint-Michielsgestel. De gemiddelde verkeersgeneratie bedraagt in niet stedelijk gebied 4,1 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verkeersgeneratie voor 9 appartementen bedraagt (9x4,1=) 36,9 (zie tabel 5).

Tabel 5: Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Aantal woningen	Gemiddelde verkeersgeneratie	Totale verkeersgeneratie
9 appartementen (sociale huur)	4,1	36,9

In de huidige situatie zijn er woningen aanwezig die ook verkeersbewegingen genereren. In het bestaande pand bevinden zich op de begane grond 4 woningen als kamerverhuur en op de verdieping 2 appartementen. Het bestaande pand genereert (4x1,65 + 2x4,1=) 14,8 motorvoertuigen per etmaal (zie tabel 6).

Tabel 6: Verkeersgeneratie huidige situatie

Aantal woningen	Gemiddelde verkeersgeneratie	Totale verkeersgeneratie
4 kamerverhuur	1,65	6,6
2 appartementen	4,1	8,2
TOTAAL		14,8

Wanneer de huidige situatie wordt vergeleken met de toekomstige situatie is er sprake van een toename aan motorvoertuigen van 22,1 per etmaal. Er zijn geen belemmeringen in de normale afwikkeling van het verkeer te verwachten. Het Groot Grinsel is ingericht als 30 km/uur weg, waar het verkeer met lage snelheid rijdt. De verkeerssituatie verandert als gevolg van het initiatief niet wezenlijk. De ontsluiting zal voornamelijk lopen vanaf Groot Grinsel in noordwestelijke richting, op de Litserstraat. De Litserstraat is een 50 km/u weg en verwerkt ca. 5.177 voertuigen per etmaal (mei 2022). Een toename van 22,1 motorvoertuigen per etmaal vormt geen belemmering voor deze weg. Er zullen geen knelpunten in de verkeersafwikkeling en -veiligheid ontstaan.

4.14.3 Conclusie

Vanuit de aspecten verkeer en parkeren zijn geen belemmeringen te verwachten. Wanneer de huidige situatie wordt vergeleken met de toekomstige situatie is er sprake van een afname van de parkeerdruk in de openbare ruimte. Er is sprake van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit zal geen knelpunten in de verkeersafwikkeling en -veiligheid met zich meebrengen.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi. Dit bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan o.a. uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn regels ten aanzien van overschrijdingen van bouwgrenzen en bouwen opgenomen.
- algemene gebruiksregels: hierin zijn regels m.b.t. parkeren opgenomen.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van de in het plan opgenomen gebiedsaanduiding. Het gaat om de volgende aanduiding: vrijwarings-zone – dijk 1'.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen en groenvoorzieningen etc. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij en ten dienste van de aanliggende bestemming.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en ontsluitingswegen; infrastructurele voorzieningen; parkeervoorzieningen; nutsvoorzieningen etc. Er is alleen bebouwing ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Wonen

De gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, alsmede voor aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies zoals verkeers- en groenvoorzieningen, parkeren op eigen terrein, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven, terreinen en inritten. Er zijn gestapelde woningen toegestaan en het maximum aantal wooneenheden is 9.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'

De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de enkelbestemming ook bestemd voor de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem. Vandaar dat bepaalde (bouw)werkzaamheden verboden zijn zonder vergunning, welke enkel verleend wordt als is aangetoond dat aan de archeologische waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

6 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk zoals is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

Tussen ontwikkelaar en gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin een en ander met betrekking tot het wettelijk verplichte kosten verhaal is vastgelegd. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog

De omwonenden van het plangebied zijn geïnformeerd over het bouwplan. Middels een brief zijn omwonenden geïnformeerd en uitgenodigd om een afspraak in te plannen. De brief is opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting.

Met een aantal omwonenden zijn individuele gesprekken gevoerd waarvan een verslag is gemaakt. Ook zijn er vragen via de mail gesteld, van de vragen en antwoorden is een verslag gemaakt. Deze verslagen zijn opgenomen als bijlagen bij deze plantoelichting.

Niet alle omwonenden hebben niet gereageerd op de brief om een afspraak te maken. Om deze bewoners toch te informeren over het bouwplan is er een tweede brief verzonden met een uitnodiging voor een inloopbijeenkomst. Deze brief is eveneens opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het Waterschap Aa en Maas geïnformeerd. Het Waterschap heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de bestemmingsplanwijziging. Er worden wel kansen geformuleerd om de waterberging te verbeteren, deze zijn verwerkt in de waterparagraaf 4.5. Op verzoek van het Waterschap is de begripsbepaling water en waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen in de planregels.

6.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

Omdat er al een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden wordt er geen inspraakprocedure gehouden vooruitlopend op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen.

Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend, het plan is vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2024. Het raadsbesluit is opgenomen in bijlage 11.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

