



Bestemmingsplan
Nieuwstraat 96 Sint-Michielsgestel

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0845.BPSMGNieuwstraat96-VG01



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: Nieuwstraat 96 Sint-Michielsgestel
Datum: 14-06-2023
Projectnummer: 2021.144

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



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Achtergrond en doelstelling plan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	11
2. Planbeschrijving: ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en inpassing	12
3. Beleidskader	20
3.1 Inleiding	20
3.2 Rijksbeleid	20
3.3 Provinciaal beleid	23
3.4 Gemeentelijk beleid	32
4. Milieu-hygiënische en planologische verantwoording	37
4.1 M.e.r.-beoordeling	37
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	39
4.3 Flora en fauna en stikstof(depositie)	41
4.4 Waterparagraaf	46
4.5 Bodem	48
4.6 (Ondergrondse) infrastructuur / kabels en (buis)leidingen	52
4.7 Milieuzonering (geur en industrielawaai)	53
4.8 Akoestiek	57
4.9 Luchtkwaliteit	58
4.10 Externe veiligheid	61
4.11 Volksgezondheid in relatie tot planvoornemen	64
4.12 Parkeren en verkeer	66
5. Juridische opzet	69
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	69
5.2 Systematiek van de regels	69
6. Uitvoeringsaspecten	70
6.1 Economische uitvoerbaarheid	70
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70
7. Slotconclusie	71



Bijlagen

1. Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie, Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van het woonzorgcomplex Parc Overbergh aan de Nieuwstraat 96 te Sint-Michielsgestel, gemeente Sint-Michielsgestel, projectnummer: V21-4619, 6 september 2022
 - 1.1 Selectieadvies archeologische monumentenzorg Gemeente Sint-Michielsgestel
 - 1.2 Programma van Eisen t.b.v. Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P), met eventuele doorstart naar een opgraving, Rapportnummer V2414, Projectnummer V23-5304, Status en versie concept, versie 1.0, 17-02-23
2. Staro Natuur en Buitengebied, Quicksan flora en fauna, rapportnummer: 20-0411, oktober 2021
 - Bijlage 2.1 – Van Helvoirt Groenprojecten, Bomen Effect Analyse, projectnummer: 20212922, 19 oktober 2022
 - Bijlage 2.2 – Ontheffing Wet natuurbescherming
3. Pouderoyen Tonnaer, Notitie beoordeling stikstof, project: J218255, februari 2023
4. Econsultancy, Watertoets Overbergh Nieuwstraat 96 te Sint-Michielsgestel, rapportnummer: 16536.002, versie D6, 7 maart 2023
5. Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek conform NEN 5740 en NEN5707, SGS Search, Projectnummer : 25.20.00627.1, 8 april 2021
 - Bijlage 5.1 - Asbestinventarisatie conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling, SGS Search, RFI-21-00002229-SI, 29 maart 2021
 - Bijlage 5.2 - Nader bodemonderzoek, SGS Search, Projectnummer : 25.21.00234, 17 juni 2021
6. Parc Overberg te Sint Michielsgestel, Akoestisch onderzoek geluidemissie omgeving, Cauberg Huygen, referentie: 07248-53954-05v2, 10 oktober 2022
7. Parc Overberg te Sint Michielsgestel, Akoestisch onderzoek wegverkeer, Cauberg Huygen, referentie: 07248-53954-06, 10 oktober 2022
 - Bijlage 7.1 - Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder
8. Parkeeradvies gastenhuys Sint-Michielsgestel, Empaction Mobility, 28 juli 2021
9. Rijcurvecheck, Overberg Sint-Michielsgestel, Toegankelijkheid Overberg Sint-Michielsgestel, projectnummer: 22.0223/001, 7 september 2022
10. Verslag van de omgevingsdialoog
11. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, Wintraecken Advies, 07-09-2022
12. Zorganalyse Sint-Michielsgestel
13. Memo - Huis Overberg: Toewijzing en betaalbaarheid
14. Nota van zienswijzen



1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doelstelling plan

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Sint-Michielsgestel een principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de (her)ontwikkeling van Huis Overberg aan de Nieuwstraat 96 te Sint-Michielsgestel. Het complex omvat 2 woon-zorghuizen met in totaal 40 niet-zelfstandige zorgwoningen voor hulpbehoevenden en 1 wooneenheid c.q. bedrijfs-woning voor het zorg(echt)paar (bedrijfsleiding).

De niet-zelfstandige zorgwoningen zijn voorzien van een eigen badkamer en een pantry-blokje (zonder kookgelegenheid) en de woon-zorghuizen zijn ieder voorzien van een sociëteit, grote woonkamer met open gezamenlijke woonkeuken waar gekookt, gegeten en verbleven wordt, kantoorruimte, waskamer en een kamer die mogelijkheid biedt tot persoonlijke verzorging.

Ieder woon-zorghuis heeft twee huiskamers, waarvan een met open keuken, waar de bewoners gezamenlijk kunnen verblijven. De bewoners van het woon-zorghuis hebben de mogelijkheid om zoveel mogelijk zelfstandig te blijven (wandelen in de tuin, door de buurt, boodschappen doen) waarbij ze onderdeel kunnen blijven uitmaken van de maatschappij. De tuin wordt dusdanig ingericht dat het een fijne plek wordt om zich terug te trekken, te zitten, buiten te eten en eventueel een activiteit te doen.

De groei van het aantal ouderen neemt toe, er is stijging van de zorgvraag en behoefte aan fijne, warme en huiselijke woonzorgvormen voor ouderen met een intensieve zorg- of servicevraag zoals bij dementie. Dementie is een ziekte die meer dan 20% van de Nederlanders treft. De zorgbehoefte stijgt met de leeftijd. In de samenleving worden nog onvoldoende alternatieven geboden naast het verpleeghuis. Mensen zijn aangewezen op grote instellingen buiten normale woonwijken, waar ze niet alleen hun 'thuis' kwijt zijn maar ook hun sociale netwerk en vertrouwde omgeving. Het bejaardenhuis als alternatief is vrijwel verdwenen, tegenwoordig is het thuiszorg. De vraag naar kleinschalige woonzorg stijgt sterk, wat ook is terug te zien in het aantal particuliere woon-zorghuizen. Initiatiefnemer heeft een zorganalyse gemaakt welke als bijlage 12 bij deze plantoelichting is opgenomen. Uit de woonvisie van de gemeente Sint Michielsgestel komt naar voren dat er binnen de gemeente behoefte is aan specifieke (zorg)woningen. Een toelichting over betaalbaarheid en toewijzing is opgenomen in memo welke is opgenomen als bijlage 13.

Wonen in dit woon-zorghuis is betaalbaar voor mensen met een gemiddeld (pensioen)inkomen en een intensieve zorgvraag. Uitgangspunt is dat de bewoners recht hebben op 24-uurszorg oftewel een Wlz-indicatie 4, 5 of 7. De specifieke zorgkosten worden dan vergoed vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz) via het Volledig Pakket Thuis (vpt). De bewoners zijn dan alleen het lage tarief 'wettelijke eigen bijdrage' verschuldigd aan het Centraal Administratie Kantoor (CAK). Een Wlz-indicatie wordt afgegeven door het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ).



De exploitant heeft een uitgesproken, geëmancipeerde visie op de zorg. Voor dementie staat autonomie en eigenheid voorop. Door de huiselijke insteek en vaste teams kent iedereen elkaar en voelen mensen zich fijn en geborgen.

Praktisch gezien heeft de herontwikkeling invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur. De manier waarop omgegaan wordt met het verkeers- en parkeervraagstuk, groenvoorzieningen en ruimtelijke inpassing maakt deel uit van onderhavige plantoelichting. De parkachtige tuin blijft na herontwikkeling zoveel mogelijk intact. De waardevolle bomen maken een prominent deel uit van de groenbeleving rond het huis. De altijd naar binnen gekeerde prachtige tuin maakt straks expliciet onderdeel uit van de open structuur en gastvrijheid van het terrein en het nieuwe Huis Overberg.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft het initiatief positief beoordeeld en wil in principe medewerking verlenen aan de planontwikkeling. Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel Oost" is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht is hoe het initiatief zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van het wijzigen van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het noorden van Sint-Michielsgestel, aan de Nieuwstraat 96. Onderstaande luchtfoto's (bron: maps.google.nl) en fotoweergaven (bron: initiatiefnemer) geven de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



 Plangebied





 Globale ligging plangebied



Het plangebied ligt tussen de Sint Michielsstraat, de Nieuwstraat en de Molenbergstraat. Aan de Sint Michielsstraat liggen verschillende horecagelegenheden en woningen. Het betreft hier hoofdzakelijk lintbebouwing. De Nieuwstraat betreft een straat met verschillende oude vrijstaande huizen. Daarnaast is er veel groen aanwezig in deze straat. De



Molenbergstraat betreft eveneens een straat waar veel oudere panden staan met maximaal 2 verdiepingen. Het betreffen hier veelal twee-onder-één-kap woningen. Ten westen van het projectgebied ligt een park/groengebied (Kleine Ruwenberg). Ten noorden, oosten en zuiden van het projectgebied is bebouwing aanwezig in de vorm van woningen.

Het projectgebied bevat in de huidige situatie één vrijstaande woning die op het noord-oostelijke deel van het perceel is gesitueerd. Op het overige deel van het perceel is een ruim opgezette en parkachtige tuin aanwezig.

Onderhavig plangebied heeft in de huidige situatie één ontsluiting op de Nieuwstraat.

Aangezien de parkeerbelasting in de omgeving, door onder andere de aanwezigheid van cafés en feestzalen, hoog is wordt de parkeerbehoefte voor de twee woon-zorghuizen op eigen terrein opgelost.

De huidige ontsluiting van het plangebied blijft gehandhaafd en heeft, naast het aantal verkeersbewegingen, geen invloed op de verkeersintensiteit op de Nieuwstraat en Sint Michielstraat.

Het plangebied is in de huidige situatie functioneel ingericht als woning met bijbehorende tuin en oprit.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van de gemeentelijke beheersverordening "Sint-Michielsgestel Oost" uit 2018. Conform deze beheersverordening bezit onderhavige planlocatie een woonbestemming ('Woondoeleinden 1') en een bouwvlak waarbinnen een woning 'open bebouwing' is toegestaan. De maximum goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 10 meter. De aan het plangebied toegekende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geeft aan dat bouwen (buiten het bouwvlak) niet zonder meer mogelijk is, vanwege de mogelijke aanwezige archeologische waarden ter plaatse. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Naast de bestemming 'Woondoeleinden 1' is de bestemming 'Tuin' van kracht binnen het plangebied.

Op navolgende uitsnede van de beheersverordening "Sint-Michielsgestel Oost" uit 2018 is de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.





Afwijking bestaande planregeling

Het initiatief betreft de nieuwbouw van een woon-zorgcomplex. Ter plaatse van het plan-gebied c.q. de bestemming 'Woondoeleinden 1' en 'Tuin' geldt dat er geen nieuwe niet-zelfstandige zorgwoningen mogen worden toegevoegd en er geen ontwikkelingen buiten het bestaande bouwvlak mogen plaatsvinden. Ter plaatse van het nieuwe woon-zorghuis is een nieuw bouwvlak noodzakelijk waarbinnen de 40 niet-zelfstandige zorgwoningen gerealiseerd worden. Ook dient een passende planologisch-juridische regeling te worden getroffen voor de voorzieningen die worden opgericht ten dienste van de nieuwe hoofd-bestemming ter plaatse.

Deze plantoelichting geeft een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de reali-satie van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.



1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het planvoornemen. Hoofdstuk 3 behandelt het beleidskader. Hoofdstuk 4 gaat in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 5 en de onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 tenslotte bevat de slotconclusie.



2. Planbeschrijving: ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en inpassing

De ambitie om een duurzame, betaalbare en fijne leefomgeving voor mensen met dementie te creëren, wordt ingevuld met een afgewogen pakket aan maatregelen. De gebouwen worden energiezuinig, waarbij geïnvesteerd wordt in een goede gebouwschil. De locatie wordt klimaatbestendig ingericht met een belevingstuin die de temperatuur beperkt. De tuin wordt zodanig – dementie vriendelijke – ingericht dat het een fijne plek wordt waar men zich kan terugtrekken, kan zitten, kan eten en eventueel een activiteit kan doen.

De waterberging kan extreme stortbuien bufferen. De belevingstuin zorgt voor kansen voor de natuur door ruimte te bieden en aan het gebouw worden nestkastvoorzieningen opgenomen. De keuzes die zijn gemaakt, dragen bij aan de fijne en betaalbare leefomgeving, zodat de ouderen hier prettig kunnen wonen en kunnen genieten van het huis, de tuin en kunnen wandelen in de inspirerende omgeving.

Het voorliggende initiatief – nieuwbouw van twee woon-zorghuizen – bestaat uit de realisatie van 1 x 19 en 1 x 21 niet-zelfstandige zorgwoningen. Elk van de niet-zelfstandige zorgwoningen heeft een eigen badkamer. Er komt tevens één wooneenheid c.q. bedrijfs-woning voor een 'zorg(echt)paar' (bedrijfsleiding) en per zorghuis is er één logeer-wooneenheid.

Op navolgende afbeelding is een impressie van de toekomstige situatie weergegeven.

B+O ARCHITECTEN AMSTERDAM B.V.

AA20222 DUBBEL GASTENHUIS SINT MICHELSGESTEL

IMPRESSIE



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Op navolgende afbeeldingen zijn voorlopige impressies van de gevels weergegeven.



GEVELAANZICHTEN GASTENHUIS I AANGEPAST ONTWERP





GEVELAANZICHTEN GASTENHUIS I AANGEPAST ONTWERP



Op navolgende afbeeldingen zijn referentiebeelden weergegeven.

B+O ARCHITECTEN AMSTERDAM B.V.

REFERENTIEBELDEN



AA2062Z DUBBEL GASTENHUIS SINT MICHELSGESTEL



Jan de Jong - De Priorij Emmaus - Maarssen (1960/1966)

B+O ARCHITECTEN AMSTERDAM B.V.

REFERENTIEBELDEN



AA2062Z DUBBEL GASTENHUIS SINT MICHELSGESTEL



Peter Zumthor - Seniorenhuisvesting - Chur, Zwitserland (1989/1983)



De stijlkeuze en materialisering sluiten aan bij de natuurlijke omgeving. Er zal veel gebruik worden gemaakt van natuurlijke materialen, zoals beton, hout, bruin/geel metselwerk.

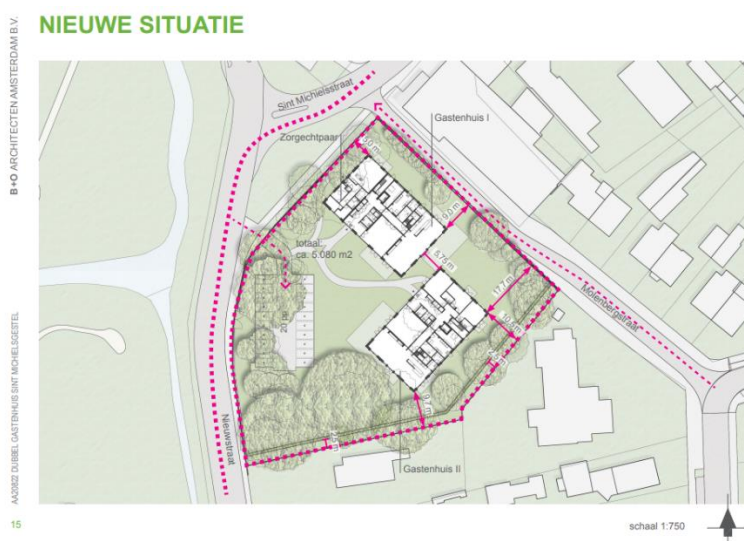
Het nieuwe woon-zorghuis Parc Overberg past goed op voorliggende locatie dankzij de ligging aan de rand van het centrum van Sint-Michielsgestel. Door het toenemende aanbod in verschillende woon-zorgvormen kunnen verschillende doelgroepen in de stad of het dorp blijven wonen waar zij zich thuis voelen en waar zij reeds veel mensen kennen. Door de ontwikkeling van het woon-zorghuis kunnen de oudere inwoners van Sint-Michielsgestel hun oude dag in een vertrouwde omgeving doorbrengen.

Binnen voorliggend initiatief zal de parkachtige inrichting van het terrein grotendeels worden behouden. Doordat het terrein omheind is, is er sprake van een dementievriendelijke tuin. In de nieuwe plansituatie is op het terrein een wadi voorzien. De kenmerkende monumentale muur, de poorten en het gietijzeren hekwerk blijven zoveel als mogelijk behouden. De altijd naar binnen gekeerde prachtige tuin maakt straks expliciet onderdeel uit van de open structuur en gastvrijheid van het terrein en het nieuwe Huis Overberg.

Een natuurlijk ingerichte omgeving draagt niet alleen bij aan het welzijn van de bewoners, maar ook aan dat van de medewerkers en bezoekers (familie, mantelzorgers). Het biedt ieder van hen ontspanning en plezier.

Door gebruik te maken van diverse en inheemse plantsoorten, nestkastvoorzieningen in de buitenschil van de gebouwen en bomen en struiken met bessen en klein fruit maakt deze tuin aantrekkelijk voor insecten, vogels en vleermuizen. Het groen binnen het plangebied zal voornamelijk bestaan uit een tuin met daarin opgenomen de parkeervoorzieningen, wandelpaden, wadi en terrassen. Er is een boomeffectanalyse uitgevoerd. De waardevolle bomen zullen worden opgenomen in het groenplan. De parkeerplaatsen zullen, vanuit de woonzorghuizen, zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken.

Navolgende afbeelding betreft een inrichtingsschets van het plangebied, waarbij natuur en groen een grote rol spelen.



Aangezien Nederland steeds meer overlast door hevige regenval kent, heeft de inrichtingsschets ruimte voor groen én wateropvang in zich. Om wateroverlast tijdens de hevige buien te kunnen opvangen, wordt een waterberging opgenomen in het plan (zie paragraaf 4.4 en bijlage 4). Deze waterberging kan buien van het type 'extreem' van 60 mm per uur opvangen. Ook de tuin van ruim 3.000 m² zal een grote bijdrage leveren aan het bufferen van water, doordat de nadruk zal worden gelegd op groeninrichting en niet op verharding.

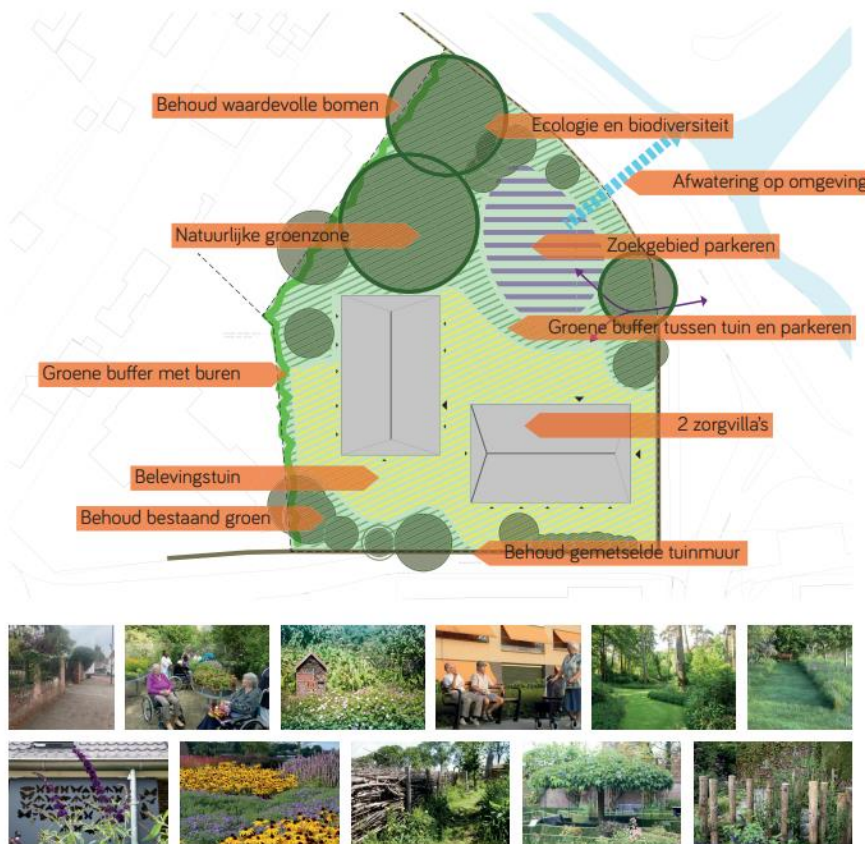
Op het terrein staan enkele waardevolle bomen die op de lijst 'waardevolle bomen' staan vermeld (zie bijlage 2.1). Deze vertegenwoordigen een grote kwaliteit in het gebied en vormen een duidelijke meerwaarde voor de parkachtige tuin. Uitgangspunt is dat deze blijven staan en dus in de plannen zijn opgenomen. Ook tijdens de bouwwerkzaamheden worden deze beschermd en gerespecteerd. Navolgende afbeelding betreft een weergave van de parkachtige tuin van het plangebied.



FOTO'S PARKACHTIGE TUIN, HUIS OVERBERG



Overberg, inrichtingsvisie buitenruimte



Belevingstuin

In de tuin staat verblijven, beleving en ontmoeten centraal. Het is in de tuin mogelijk je even terug te trekken of juist gezamenlijk te verblijven. Er wordt veel verschillende sferen groen, zoals vaste planten, hagen, siergrassen en heesters toegepast. Om aan te sluiten op de doelgroep worden er belevingstoestellen geplaatst.

Waardevolle bomen

In de tuin zijn 3 waardevolle (volwassen) bomen aanwezig. Deze bomen blijven behouden. Deze bomen zijn van waarde voor de ruimtelijke kwaliteit en de biodiversiteit.

Parkeren

De parkeerplaatsen, voor bezoekers en zorgpersoneel, worden zoveel mogelijk aan de kant van de Nieuwstraat gestueerd. Een natuurlijke buffer tussen de parkeerplaatsen en de zorgvilla's houdt de geparkeerde auto's zo veel mogelijk uit het zicht.

Waterberging

Vanwege de bestaande bomen is het lastig water te bergen op maaiveld. Middels waterberging onder de verharding, zowel bij de privé terrassen als het parkeren, wordt voorzien in de waterbergingsopgave. Het water wordt vertraagd afgevoerd op Park Ruwenberg, middels een leiding onder de Nieuwstraat.

Biodiversiteit

Er wordt zo veel mogelijk bestaand groen behouden. Hierop aanvullend wordt biodiversiteit beplanting toegevoegd. Middels inrichtingselementen zoals een insectenhotel, egelkast en vogelnestkasten wordt de biodiversiteit en ecologie op het terrein versterkt.

Gemetselde tuinmuur

De bestaande gemetselde tuinmuur blijft behouden. Het karakteristieke beeld vanaf de omliggende straten blijft behouden.

* De vlekentekening is slechts een indicatieve weergave. De exacte inrichting van de tuin, met het juiste ruimtebeslag en maatvoering, wordt op een later moment opgesteld. Dit beeld schep een beeld van de uitgangspunten voor de uitwerking van de zorgtuin.

dolmans
landscaping group
lvp ontwerpers en adviseurs

Project	Overberg
Projectlocatie	Nieuwstraat 96, Sint-Michielsgestel
Projectnummer	10P2200578
Opsteller	Vincent Janssen, landschapsarchitect
Datum	01 december 2022

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en land(schapp)elijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

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

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



3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

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

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

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

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

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

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



Hoe werkt de NOVI?

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in de NOVI

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

Uitvoering van de NOVI

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



Doorwerking plan(locatie)

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

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

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

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

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

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel



sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

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

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

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Het plan omvat meer dan twaalf niet-zelfstandige zorgwoningen en wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling gezien. De behoefte aan kleinschalige woonzorgvoorzieningen is opgenomen in de gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 3.4). Het initiatief komt tegemoet aan de specifieke behoefte aan de beleidsmatige woonzorgdoelstellingen die beschreven zijn in de beleidsdoelstellingen van de woonvisie.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking: zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik middels herontwikkeling van bestaand vastgoed.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofdoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening



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

Concentratie van verstedelijking

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

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

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

Interim Omgevingsverordening (IOV)

Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.



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

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

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

4.2.2.1 De toedeling van functies

Het project is onderdeel van het stedelijke gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 IOV woningen en voorzieningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt aan de voorwaarden getoetst.

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; Onderhavig planvoornemen is stedenbouwkundig ingepast (zie hoofdstuk 3). Daarnaast voldoet het project aan alle uitvoeringsaspecten. Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 5.
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van circa 40 niet-zelfstandige zorgwoningen op een locatie waar reeds bebouwing aanwezig is. De oude bebouwing wordt



vervangen/hergebruikt voor de toedeling van een nieuwe functie. Hiermee draagt dit planvoornemen bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

Onderhavig planvoornemen biedt mogelijkheden voor duurzaam gebruik van de bebouwing.

d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

Onderhavig planvoornemen voldoet aan de in hoofdstuk 5 benoemde eisen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan dit sublid.

e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor een verandering/aanpassing met betrekking tot duurzame mobiliteit. Wel komt er een oplaadplaats voor de elektrische auto van het zorggehtpaar.

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Onderhavig planvoornemen draagt met de realisatie van de niet-zelfstandige zorgwoningen bij aan de continuïteit van Sint-Michielsgestel als woon-/verblijfslocatie. Daarnaast wordt de gemeentelijke economie gestimuleerd doordat de bewoners van deze locatie normaliter uitgaven binnen de gemeentegrens doen.

4.2.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het projectgebied geldt het gebiedskenmerk 'Stalderingsgebied'. Het artikel 3.52 IOV stelt regels aangaande de ontwikkeling van veehouderijen. Onderhavig project omvat geen veehouderijen. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

4.2.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat het project voorziet in de realisatie van 40 niet-zelfstandige zorgwoningen binnen het bestaand stedelijk gebied. De situering van de bebouwing sluit aan bij de huidige structuur van het perceel en de directe omgeving. Er is rekening gehouden met en uitgegaan van de bestaande stedenbouwkundige, landschappelijke en natuurlijke waarden.

Instructieregels voor gemeenten: basiskaart

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor gemeenten: basiskaart' is het plangebied aangeduid als 'stedelijk gebied' en als onderdeel van het 'Natuur Netwerk Brabant'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.





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

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

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

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

Ten aanzien van de aanduiding Natuur Netwerk Brabant (NNB) geldt dat de instructieregels in dit artikel de kern voor de bescherming van het NNB bevatten. Bij het opstellen van een omgevingsplan zijn gemeenten verplicht aansluiting te zoeken bij de wezenlijke ecologische kenmerken en waarden die in het natuurbeheerplan zijn beschreven. Zolang er geen sprake is van een significante aantasting, is er vanwege het NNB geen grond om de activiteit tegen te houden. Wel wordt de activiteit uiteraard nog getoetst aan ander beleid of regelgeving.



Naast behoud en ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken streeft de provincie binnen het NNB ook behoud na van cultuurhistorische waarden en andere wezenlijke kenmerken zoals rust en stilte. Op provinciaal niveau zijn de cultuurhistorische waarden en kenmerken vastgelegd op de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Brabant en waar nodig vertaald in deze verordening.

Zolang de natuurdoelen in een gebied nog niet zijn gerealiseerd, kunnen bestaande functies en gebruiksactiviteiten worden voortgezet (eerbiedigende werking). Bestaand planologisch gebruik wordt gerespecteerd. Dit betekent dat de ontwikkelmogelijkheden van een agrarisch bedrijf, een recreatiewoning en een niet-agrarisch bedrijf die zijn opgenomen in een geldend omgevingsplan in stand blijven. Het betekent ook dat er geen nieuwe ontwikkelmogelijkheden geschapen mogen worden door een omgevingsplan te wijzigen of door de verlening van een omgevingsvergunning.

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig planvoornemen betreft bestemmingswijziging van een bestaande woonlocatie binnen de stedelijke zone van een landelijke kern. Hiermee wordt dus aangesloten bij het uitgangspunt van de provincie om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte binnen een stedelijke kern en het toevoegen van woningen binnen stedelijke concentratiegebieden. Het gebruik van de bestaande ruimte wordt feitelijk geïntensiveerd.

Ten aanzien van de aanduiding Natuur Netwerk Brabant (NNB) geldt dat onderhavige ontwikkeling niet los kan en mag worden gezien van de landschappelijke inpassing van het zorgcomplex. De ontwikkeling is voorafgegaan door een quickscan flora en fauna (zie [bijlage 2](#) en paragraaf 4.3 van deze plantoelichting), waarbij de resultaten als uitgangspunt voor inpassing van het planvoornemen in de bestaande ruimte zijn gehanteerd.

Een deel van het plangebied ligt binnen de begrenzing van het NNB, Voor dit deel geldt het natuurbeheertype 'Droog bos met productie'. In de huidige situatie bestaat dit deel van het plangebied uit tuin met een boskarakter. In de voorgenomen plannen blijft het grootste deel van het NNB binnen het plangebied in gebruik als tuin en is een natuurinclusieve tuin beoogd. Wanneer het boskarakter van dit deel van de tuin behouden blijft, dan kunnen de (beperkte) natuurwaarden blijven bestaan. Er is dan geen sprake van aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. Het nieuwe gebouw komt met circa 120 m² binnen het NNB. Doordat de ecologische waarden en kenmerken niet worden aangetast en het plangebied binnen Stedelijk gebied ligt, kunnen de voorgenomen plannen worden uitgevoerd onder toepassing van artikel 3.18 lid 3 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (en het overeenkomstige artikel 4.33 lid 3 van de Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant).

Artikel 3.18 Nieuwe ontwikkeling in het Natuur Netwerk Brabant

Lid 3

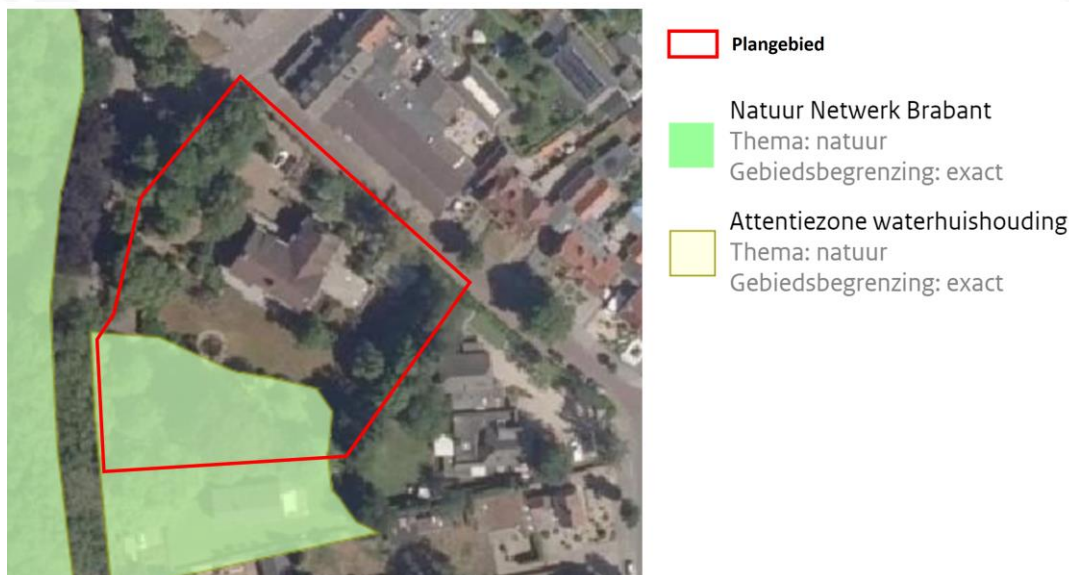
Een bestemmingsplan kan bepalen dat nieuwvestiging is toegestaan als:

- 1. het een deel van het Natuur Netwerk Brabant betreft dat door Stedelijk gebied loopt;*
- 2. de nieuwvestiging geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.*



Instructieregels voor gemeenten: natuur en stiltegebieden

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor gemeenten: natuur en stiltegebieden' is het plangebied aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Attentiezone waterhuishouding'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' is reeds behandeld binnen het thema 'Instructieregels voor gemeenten: basiskaart'.

De 'Attentiezone waterhuishouding' kent een basis in de reconstructie- en gebiedsplannen. Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurgebieden tegen te gaan. Stroomingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurgebied kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is.

Doorwerking plan(gebied)

Ten aanzien van de aanduiding Natuur Netwerk Brabant (NNB) geldt dat onderhavige ontwikkeling niet los kan en mag worden gezien van de landschappelijke inpassing van het zorgcomplex. De ontwikkeling is voorafgegaan door een quickscan flora en fauna (zie [bijlage 2](#) en paragraaf 4.3 van deze plandoellichting).

Een deel van het plangebied ligt binnen de begrenzing van het NNB. Voor dit deel geldt het natuurbeheertype 'Droog bos met productie'. In de huidige situatie bestaat dit deel van het plangebied uit tuin met een boskarakter. In de voorgenomen plannen blijft het grootste deel van het NNB binnen het plangebied in gebruik als tuin en is een natuurinclusieve tuin beoogd. Wanneer het boskarakter van dit deel van de tuin behouden blijft, dan kunnen de (beperkte) natuurwaarden blijven bestaan. Er is dan geen sprake van aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. Het nieuwe gebouw



komt met circa 120 m² binnen het NNB. Doordat de ecologische waarden en kenmerken niet worden aangetast en het plangebied binnen Stedelijk gebied ligt, kunnen de voorgenomen plannen worden uitgevoerd onder toepassing van artikel 3.18 lid 3 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (en het overeenkomstige artikel 4.33 lid 3 van de Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant).

Onderhavig planvoornemen betreft een herontwikkeling binnen de bestaande stedelijke zone. Deze ontwikkeling wordt uitgevoerd, rekening houdend met de toegekende waarden ter plaatse. Daarnaast is onderhavig planvoornemen voorzien van een watertoets, welke als bijlage 4 is toegevoegd, en waarvan de belangrijkste conclusies zijn opgenomen in paragraaf 4.4. In de watertoets is ook aandacht besteed aan het feit dat het plangebied behoort tot de 'Attentiezone waterhuishouding'.

De gemeente heeft contact gehad met de provincie Noord-Brabant en er hoeft geen herbegrenzingsverzoek te worden ingediend. Bij de kaartaanpassingen van de Interim Omgevingsverordening zal de aanduiding NNB ten oosten van de Nieuwstraat (nummers 94 en 96) worden verwijderd.

Instructieregels voor gemeenten: water en geluidszone provinciale wegen

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



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



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

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavige planuitvoering is voorafgegaan door een bodemonderzoek en een onderzoek naar de hydrologische situatie in de bestaande en toekomstige situatie. Hierin wordt dus invulling gegeven aan de gestelde eisen die zijn opgenomen in het provinciale beleid ten aanzien van de aanduiding 'Voorkomen grondwaterverontreiniging'.

Instructieregels voor gemeenten: specifieke agrarische ontwikkelingen

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



De aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'stalderingsgebied' hebben enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van niet-zelfstandige zorgwoningen in de dorpskern. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en beperkingen veehouderijbedrijven hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Doorwerking plan(gebied)

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

Conclusie

De gemeente Sint-Michielsgestel streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Het plan komt tegemoet aan een actuele behoefte en wordt in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dus herstructurering en transformatie vóór uitleg.



Het planvoornemen leidt tot de toevoeging van 40 niet-zelfstandige zorgwoningen binnen de dorpskern Sint-Michielsgestel, waarbij de woonvorm aansluit bij de doelstellingen geformuleerd in de woonvisie van Sint-Michielsgestel (paragraaf 3.4). Daarnaast wordt de vormgeving van het nieuwe woon-zorghuis gebaseerd op de bebouwing die aanwezig was in het verleden. Ook belangrijke kenmerken zoals de aanwezige muur en het gietijzerrenhekwerk worden behouden. Er is daarmee tevens een waardecreatie in het algemeen belang.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een bestaande woonkern, betreft herstructurering c.q. intensiever ruimtegebruik met een stedelijke functie en is passend binnen de diverse beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot de woningbouw.

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

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)-doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

3.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Structuurvisie Sint-Michielsgestel, de Woonvisie 2016-2021 en Uitvoeringsnota Woningbouw 2021 en het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.3 van deze plantoelichting.

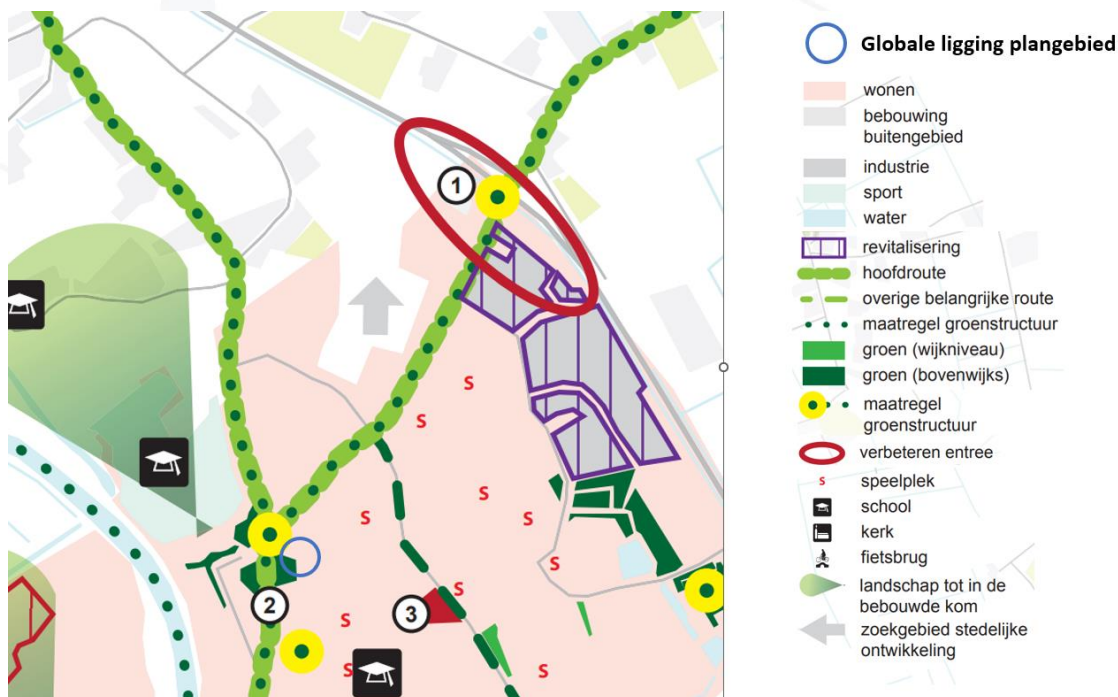
Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025

Toetsingskader

Op basis van de gemeentelijke toekomstvisie 'Zieners van 2025' is de 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' opgesteld. Doel van de structuurvisie is het toekomstbeeld te vertalen in een ruimtelijk plan met status, dat voldoet aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening. Tegelijk met de structuurvisie is de Woonvisie opgesteld. Dit document wordt in een volgende subparagraaf behandeld.

De hierna volgende afbeelding betreft een uitsnede van de visiekaart van de gemeente weergegeven.





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

Doorwerking plan(gebied)

Het plan betreft een transformatie met een op maat gesneden beoordeling en mogelijkheden/kansen. Aansluitend op het visiekaartbeeld kan gesteld worden dat het plangebied is gelegen op een plek die aan meerdere zijden van expliciete waarden of kwaliteiten is voorzien. Initiatiefnemer heeft een plan opgesteld waarbij deze waarden worden behouden, of zelfs op onderdelen worden versterkt. Met onderhavig planvoornemen wordt geen ruimte aangeboord welke op het moment een kwaliteit of waarde heeft toegedicht gekregen.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. voegt waarde toe aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025.



Woonvisie 2016-2021 en Uitvoeringsnota Woningbouw 2021

Toetsingskader

Tijdens de raadsvergadering van 23 juni 2016 heeft de raad de Woonvisie vastgesteld. In de Woonvisie legt de gemeente Sint-Michielsgestel de prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren vast. De Uitvoeringsnota Woningbouw 2021 bevat een verdere uitwerking van de Woonvisie. De Uitvoeringsnota wordt jaarlijks geactualiseerd.

In de woonvisie wordt het volgende gesteld:

De oplopende kosten in de zorg (mede door de vergrijzende bevolking) zijn aanleiding geweest tot een aantal ingrijpende hervormingen in het zorgstelsel. De eisen voor opname in een intramurale instelling zijn flink verhoogd. Alleen als er sprake is van een (zeer) zware zorgvraag worden mensen nog intramuraal opgenomen. Meer ouderen, mensen met een licht verstandelijke beperking of een psychiatrische stoornis blijven zelfstandig wonen en krijgen zorg en ondersteuning thuis. Woonvormen tussen het verpleeghuis en het langer thuis wonen (bijvoorbeeld bejaardencentra) zijn minder beschikbaar, waardoor een behoefte kan ontstaan aan andere (kleinschalige) woonvormen.

Ook recente maatregelen in de zorg vergroten de druk op de voorraad goedkope sociale huurwoningen. Door extramuralisering in de ouderenzorg, de Verstandelijke Gehandicapten (VG) en de Geestelijke Gezondheidszorg (GGZ) sector blijven mensen zelfstandig wonen die voorheen zouden zijn verhuisd naar een intramurale instelling. Deze maatregelen beperken daarmee ook de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. Tegelijkertijd is het van belang dat voor deze doelgroepen een woningaanbod wordt gerealiseerd dat aansluit op hun behoeften, bijvoorbeeld door het ontwikkelen van nieuwe woonzorgarrangementen en kleinschalige woonvormen.

Doorwerking plan(gebied)

Het project omvat de realisatie van 40 niet-zelfstandige zorgwoningen aan de Nieuwstraat 96. Het project is passend binnen de vigerende woonvisie aangezien er met de ontwikkeling wordt voorzien in een nieuwe woonvorm voor de oudere doelgroep met een zorgvraag.

Het woningbouwprogramma dat op deze locatie zal landen, moet een bijdrage leveren aan de belangrijke volkshuisvestelijke opgaven. In dit geval is de belangrijkste opgave dat er wordt gebouwd voor de doelgroep senioren met een zorgvraag.

Het plan bestaat uit niet-zelfstandige zorgwoningen met gezamenlijke faciliteiten die door hun compacte opzet uitermate geschikt zijn voor de zorgdoelgroep. Door de grootte en kwaliteit zijn de woningen duurzaam te behouden voor de doelgroep.

- Door de compactheid van de woningen met gedeelde voorzieningen zijn de woningen geschikt voor de groeiende zorgdoelgroep.
- De compactheid van de woningen vormt bijna zeker een garantie voor het behoud van de betaalbaarheid op korte en op lange termijn. Bij gecontinueerde verhuur van de woningen lijkt het niet waarschijnlijk dat de waardevermindering van de woningen hierdoor dusdanig zal zijn dat deze woningen niet meer bereikbaar zullen zijn voor de zorggroep met diverse inkomens. De (langdurige) betaalbaarheid van de woningen lijkt hiermee te zijn gewaarborgd.



Het initiatief betreft de oprichting van een woon-zorghuis. Er worden twee grotere woon-groepen geformeerd van 19 en 21 niet-zelfstandige zorgwoningen, 2 logeereenheden en 1 wooneenheid / bedrijfswoning voor het zorg(echt)paar. Het zorg(echt)paar runt in feite een groot 'huishouden'. Men voelt zich er thuis en doet binnen de individuele mogelijkheden op allerlei manieren actief mee met het dagelijks leven. Voor de analyse vanuit volkshuisvesting is het belangrijk dit te weten.

Door het ontwerp dragen de woningen bij aan een van de woningopgaven van de gemeente. Met de realisatie wordt zowel op korte als op lange termijn voorzien in zorgwoningen. Doordat de woningen, onder de bestemming 'Maatschappelijk', als 'zorgwoningen' worden aangemerkt, tellen ze niet mee met de reguliere woningvoorraad. De niet-zelfstandige zorgwoningen zijn bovendien te klein voor één- en tweepersoonshuishoudens.

Het is belangrijk te weten dat alle bewoners, als gevolg van dementie, 24-uurs zorg indicatie hebben. De locatie wordt geleid door een zorg(echt)paar dat naast het huis woont. Dit zorgt voor korte lijntjes, een vertrouwde sfeer en binding met de buurt. Daarnaast is er een vast team van circa 25 medewerkers die de dagelijkse zorg en begeleiding levert: van verpleegkundigen, woonzorgbegeleiders en verzorgenden IG tot en met gastvrouwen en koks die dagelijks vers koken.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Woonvisie 2016-2021 en de Uitvoeringsnota Woningbouw 2021. De realisatie van zorgwoningen voor de beoogde doelgroep sluit aan bij de woonvisie.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Sint-Michielsgestel wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Sint-Michielsgestel wil daarom graag van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen en klimaat robuust inrichten.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functie), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

In ieder geval geldt voor het bouwplan dat niet-uitloogbare bouwmaterialen worden gebruikt en dat er, van overheidswege, steeds meer eisen worden gesteld aan duurzaam/milieubewust bouwen.

Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Initiatiefnemer streeft op de volgende manieren duurzaamheid na:



- Duurzame leefomgeving: Een omgeving waar mensen met dementie gedurende de laatste levensfase prettig kunnen verblijven. Dit kunnen we realiseren door een goed woonklimaat, een aantrekkelijk gebouw en een tuin waarin de bewoners veilig kunnen genieten van alles wat de natuur kan bieden;
- Betaalbaar wonen: Initiatiefnemer maakt kleinschalig wonen met particuliere zorg mogelijk voor een brede groep. Een toelichting over betaalbaarheid en toewijzing is in een memo opgenomen, bijlage 13;
- Fijne leefomgeving: Een zo natuurlijk mogelijke leefomgeving creëren voor de ouderen.



4. Milieu-hygiënische en planologische verantwoording

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn bij de transformatie van de woning naar een woonzorghuis aan de Nieuwstraat te Sint-Michielsgestel. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Doorwerking plan(gebied)

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

1. In het plangebied wordt de realisatie van een woon-zorghuis mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het realiseren van het woonzorghuis valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om de realisatie van 40 woonstudio's binnen één complex binnen een bestaande woonbestemming wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Bovendien zullen, gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen.

Voor de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt verwezen naar bijlage 11.



4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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



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

Doorwerking plan(gebied)

Ter plaatse van het plangebied ligt een archeologische dubbelbestemming:

Artikel 25 Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan ter plaatse van de bestaande fundering wordt gebouwd;*
- b. de bouw van een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m² en dieper dan 0,5 meter;***
- c. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;*

Voor de oprichting van het woonzorghuis vinden wel bodemingrepen plaats die wellicht van archeologische invloed zijn. Derhalve heeft Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie een archeologisch bureau- en inventariserend booronderzoek uitgevoerd. Hierna is het onderzoeksadvies letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 1 opgenomen.

Binnen het plangebied is sprake van een tweetal zones met een hoge archeologische verwachting; een zone aan de noordwestzijde van het plangebied waar zich in de ondergrond naar verwachting de resten van historische bebouwing bevinden zoals aangegeven op de Kadasterkaart 1811-1832 (muurwerk, kelders, vloeren, etc.), en een zone waar op basis van de boringen sprake is van een intact bodemprofiel met een verwachting vanaf de prehistorie. Geadviseerd wordt om de mogelijk aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk door middel van planaanpassing te beschermen en in de bodem ("in situ") te bewaren. Hier kan aan voldaan worden door de geplande verstoringen rond de boringen 4619003 en 4619004 te beperken tot maximaal 5,9 meter boven NAP (of het gebruik van heipalen met een maximum oppervlak van 5% van het nieuwbouwplan), en op de locatie van de historische bebouwing geen ingrepen plaats te laten vinden dieper dan de huidige bouwvoor.

Indien hier niet aan voldaan kan worden dan adviseert Vestigia om als vervolgstap in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren, of een archeologische begeleiding. Voor aanvang van een dergelijk onderzoek dient eerst een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld.



Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente Sint-Michielsgestel, om op basis van dit rapport en het daarin verwoorde advies, een besluit te nemen ten aanzien van het beëindigen van het archeologisch onderzoeksproces.

Ook wanneer het bevoegd gezag op basis van het vooronderzoek besluit dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en het plangebied wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Sint-Michielsgestel, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Uit het selectieadvies – zie bijlage 1.1 – blijkt dat de gemeente Sint-Michielsgestel kan instemmen met het archeologisch bureau- en inventariserend booronderzoek.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is reeds een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksbureau adviseert om, waar mogelijk, de aanwezige archeologische waarden 'in situ' te conserveren. Indien dit geen optie is dient er een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd te worden, of er dient archeologische begeleiding aanwezig te zijn.

Er is inmiddels een Programma van Eisen opgesteld dat als bijlage 1.2 bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Vanuit het oogpunt van archeologie en cultuurhistorie zijn er – na het treffen van de noodzakelijke vervolgacties en -maatregelen – geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

4.3 Flora en fauna en stikstof(depositie)

Toetsingskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

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

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het



plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

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

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan de PAS niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming.

Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met deze nieuwe tool is de depositie op natuurgebieden berekend. Hoe de resultaten worden beoordeeld is aan het bevoegd gezag.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van het geplande woon-zorghuis heeft Staro Natuur en Buitengebied een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de conclusie en aanbevelingen uit onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 2 opgenomen.

5.1 Beschermde gebieden

Gezien de relatief grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (3,9 kilometer) is het redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen plannen. Een negatief effect als gevolg van stikstof is op voorhand niet uit te sluiten. Derhalve dient een AERIUS calculatie te worden uitgevoerd om te berekenen hoeveel stikstofdepositie ontstaat op Natura 2000-gebieden.

Een deel van het plangebied ligt binnen de begrenzing van het NNB, Voor dit deel geldt het natuurbeheertype 'Droog bos met productie'. In de huidige situatie bestaat dit deel van het plangebied uit tuin met een boskarakter. In de voorgenomen plannen blijft het grootste deel van het NNB binnen het plangebied in gebruik als tuin en is een natuurinclusieve tuin beoogd. Wanneer het boskarakter van dit deel van de tuin behouden blijft, dan kunnen de (beperkte) natuurwaarden blijven bestaan. Er is dan geen sprake van aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. Het nieuwe gebouw komt met circa 120m2 binnen het NNB. Doordat de ecologische waarden en kenmerken niet worden aangetast en het plangebied binnen Stedelijk gebied ligt, kunnen de voorgenomen plannen worden uitgevoerd onder toepassing van artikel 3.18 lid 3 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (en het overeenkomstige artikel 4.33 lid 3 van de Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant).



5.2 Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Het is uit te sluiten dat in het plangebied beschermde flora, vlinders, libellen, kevers, weekdieren, reptielen en vissen voorkomen. Wel geldt voor alle aanwezige soorten in het plangebied de algemene zorgplicht, zie §1.4 van dit rapport. Tabel 1 geeft een overzicht van de mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten in de omgeving van het plangebied.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

In de vele bomen en struiken in het plangebied is geschikte nestgelegenheid aanwezig voor algemene vogelsoorten waarvan het nest niet jaarrond beschermd is. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor algemene vogelsoorten.

Bij het snoeien of kappen van bomen en struiken kunnen nesten worden vernietigd en broedende vogels worden verstoord. Gedurende het broedseizoen zijn nesten strikt beschermd. Kapwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd wanneer geen broedgeval aanwezig is en buiten de periode van half maart tot en met juli.

Bij het herinrichten van de tuin is deze tijdelijk minder geschikt als foerageergebied voor vogels. In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig. Na afronding van de werkzaamheden is het plangebied opnieuw geschikt als foerageergebied. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effect op foerageergebied van vogels.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

Vleermuizen kunnen het plangebied gebruiken als foerageergebied. Mogelijk worden de bomen langs de randen van het plangebied gebruikt als vliegroute. In het woonhuis zitten veel open stootvoegen, hierdoor kunnen vleermuizen in de spouwmuur kruipen waar ze verblijven.

Bij het slopen van het woonhuis kunnen verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen worden vernietigd en individuen worden verstoord. Derhalve dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in de periode van 15 mei tot en met 30 september.

Bij het herinrichten van de tuin is deze tijdelijk minder geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig. Na afronding van de werkzaamheden is het plangebied opnieuw geschikt als foerageergebied. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effect op foerageergebied van vleermuizen.

De bomen langs de randen van het plangebied blijven behouden, derhalve treden geen negatieve effecten op voor de mogelijk aanwezige vliegroutes.

Soorten van paragraaf 3.3 van de Wet natuurbescherming

Bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en bastaardkikker kunnen land- en overwinteringshabitat vinden in het plangebied. Deze soorten planten zich mogelijk voort in de vijvers in het plangebied. Voor bovengenoemde amfibiesoorten geldt in provincie Noord-Brabant een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wel geldt altijd de Algemene zorgplicht. Om het verwonden van dieren te voorko-



men kan bij het verwijderen van de vegetatie in één richting worden gewerkt, zodat aanwezige dieren kunnen vluchten. Het verwijderen van de vijvers kan worden uitgevoerd buiten de voortplantingsperiode van deze soorten. Deze soorten hebben een voortplantingsperiode van 1 maart tot 1 september.

Algemene muizensoorten en egel kunnen het plangebied gebruiken als leefgebied en als verblijfplaats. Doordat de tuin ommuurd is, is het slecht toegankelijk voor andere soorten grondgebonden zoogdieren. Mogelijk foerageren deze soorten incidenteel in het plangebied. Tijdens de werkzaamheden is het plangebied tijdelijk minder geschikt als leefgebied voor grondgebonden zoogdieren. Echter, na afronding van de werkzaamheden is het opnieuw geschikt. In de directe omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt leefgebied aanwezig voor grondgebonden zoogdieren. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effect op het leefgebied van grondgebonden zoogdieren. Bij de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van algemene muizensoorten en egel worden vernietigd en individuen worden verstoord. Voor deze soorten geldt in provincie Noord-Brabant een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wel geldt altijd de Algemene zorgplicht. Om het verwonden van dieren te voorkomen kan bij het verwijderen van de vegetatie en opgeslagen materialen in één richting worden gewerkt, zodat aanwezige dieren kunnen vluchten.

Tabel 1. Overzicht mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten in de omgeving van het plangebied

Soort(groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Vogels	§3.1 Wnb (nest niet jaarond beschermd)	Nestgelegenheid	Ja	Nee, mits maatregelen worden uitgevoerd	Snoeien en kappen wanneer geen broedgeval aanwezig is en buiten broedseizoen
Vleermuizen	§3.2 Wnb	Verblijfplaatsen	Ja	Mogelijk	Nader onderzoek laten uitvoeren
Bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander	§3.3 Wnb	Land- en overwinteringshabitat	Ja	Nee, algehele vrijstelling	-
Bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander	§3.3 Wnb	Voortplantingshabitat	Ja	Nee, algehele vrijstelling	Vijvers dempen buiten de voortplantingsperiode
Algemene spits-, woel- en ware muizen en egel	§3.3 Wnb	Verblijfplaatsen	Ja	Nee, algehele vrijstelling	-



Advies en aanbevelingen

Overtreding van de Wet natuurbescherming dient te worden voorkomen door het nemen van de volgende vervolgstappen en maatregelen:

1. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het woonhuis.
2. Bomen en struiken worden gekapt buiten het broedseizoen van vogels en wanneer geen broedgeval aanwezig is.
3. De vijvers worden gedempt buiten de voortplantingsperiode van bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en bastaardkikker. De voortplantingsperiode van deze soorten loopt van 1 maart tot 1 september

5.4 Gevolgen voor (het tijdspad van) de voorgenomen plannen

Nader onderzoek

☐ Vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd in de periode van 15 mei tot en met 30 september.

Ontheffing Wet natuurbescherming

☐ Indien verblijfplaatsen aanwezig zijn in het plangebied dient voorafgaand aan de werkzaamheden een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij provincie Noord-Brabant.

☐ De aanvraag kan pas worden ingediend als het nader onderzoek helemaal is afgerond. De gemeente of Omgevingsdienst heeft 26 weken nodig om uw vergunning in orde te maken, gerekend vanaf het moment dat u uw aanvraag heeft ingestuurd. Als u niet alle gevraagde informatie bij uw aanvraag meestuur, duurt de afhandeling langer.

☐ Voor het aanvragen van een ontheffing dient een mitigatieplan/activiteitenplan te worden opgesteld ten behoeve van de verblijfplaatsen van de beschermde soort(en).

☐ Daarnaast dienen mitigerende maatregelen genomen te worden om een ontheffing te kunnen verkrijgen indien noodzakelijk

Voor de Bomen Effect Analyse wordt verwezen naar [bijlage 2.1](#). Tijdens de nulmeting zijn 82 bomen beoordeeld. 3 bomen (nummer 1, 37 en 40) hebben de vastgestelde gemeentelijke beleidsstatus 'waardevolle boom'. De overige bomen hebben geen vastgestelde gemeentelijke beleidsstatus. Op basis van de nulmeting is beoordeeld of de bomen vanuit boomtechnisch oogpunt behoudenswaardig zijn. Hierbij is gekeken naar de kwaliteit (conditie, gebreken, aantastingen), de boomtechnische levensverwachting, de verschijningsvorm, boomsoort en de omlooptijd op de standplaats (hoe oud kan een boom nog worden gezien de huidige groeiruimte). Zo kan een boom met gebreken zoals boom 31, vanwege de verschijningsvorm het behouden waard zijn.

Door Pouderoyen Tonnaer is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000 gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten. Het planvoornemen is niet vergunningplichtig in het kader van de Wet Natuurbescherming.



Vleermuisonderzoek is inmiddels uitgevoerd in de periode van 15 mei tot en met 30 september 2022, dit in het kader van de Wet natuurbescherming voor de sloop van een woning en schuur ten behoeve van de bouw van een woon-zorgcomplex en bijbehorende infrastructuur. Voor de afgegeven ontheffing Wet natuurbescherming ex artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor de sloop van een woning en schuur ten behoeve van de bouw van een woon-zorgcomplex en bijbehorende infrastructuur wordt verwezen bijlage 2.2.

De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstofdepositie zijn er – na het treffen van de noodzakelijke vervolgacties en -maatregelen, zoals het plaatsen van vleermuiskasten op een bepaalde plek binnen de planlocatie – geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

4.4 Waterparagraaf

Toetsingskader

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

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

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

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

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

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;



- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van het plan heeft Econsultancy een watertoets uitgevoerd.

Conform het beleid van waterschap De Dommel en de gemeente Sint-Michielsgestel is ten aanzien van de ontwikkeling en de toename in het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van circa 120 m³.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de planlocatie worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch positief zijn.

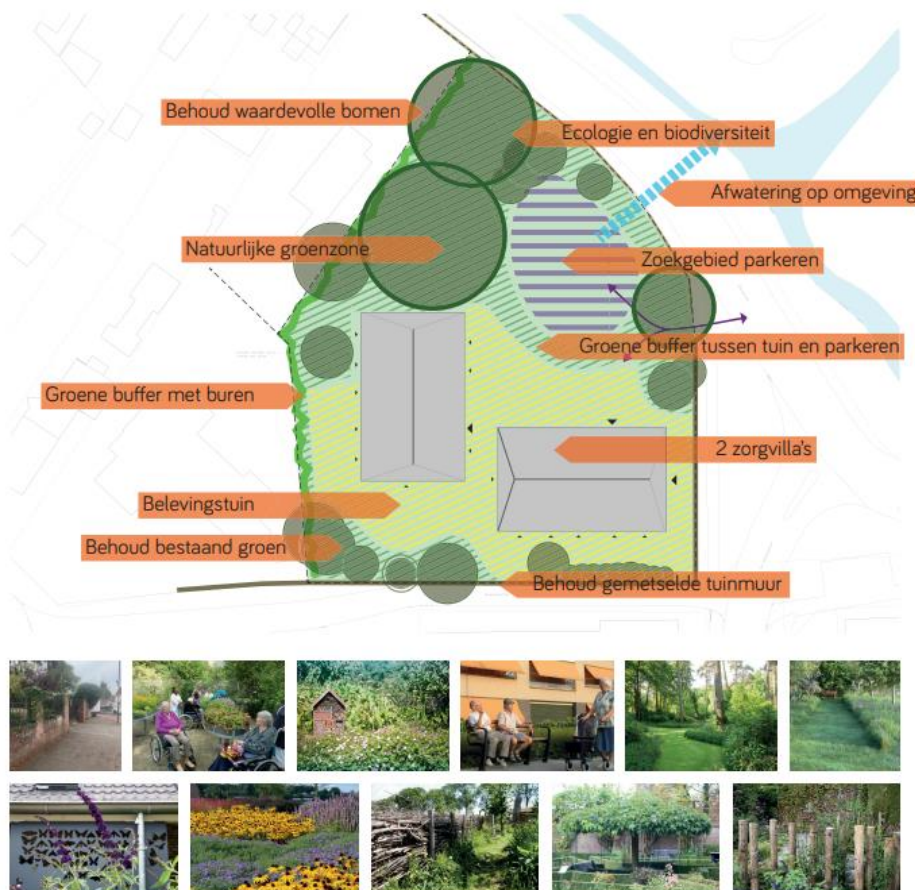
De toepassing van een bovengrondse hemelwatervoorziening zoals een wadi wordt, mede uit veiligheidsoverweging van de toekomstige bewoners, niet wenselijk geacht. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd. Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) ondergrondse voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen. Om de wateropgave van 120 m³ met kratten te kunnen bergen zijn in totaal ca. 280 kratten benodigd (Wavin, QBIC+). Wanneer de kratten niet worden gestapeld, is een minimaal oppervlak benodigd van ca. 200 m² (1,2 m x 0,6 m x 280 st). De parkeerplaats heeft een oppervlak van ca. 455 m². Het benodigde aantal infiltratiekratten kunnen derhalve zonder problemen geplaatst worden. Op basis van de bodemopbouw en textuur worden geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.



In navolgende figuur is de potentiële locatie voor de realisatie van de waterberging weergegeven. De waterberging dient te worden voorzien van een overstort.

Overberg, inrichtingsvisie buitenruimte



Belevingstuin

In de tuin staat verblijven, beleving en ontmoeten centraal. Het is in de tuin mogelijk je even terug te trekken of juist gezamenlijk te verblijven. Er wordt veel verschillende sferen groen, zoals vaste planten, hagen, siergrassen en heesters toegepast. Om aan te sluiten op de doelgroep worden er belevingstoestellen geplaatst.

Waardevolle bomen

In de tuin zijn 3 waardevolle (volwassen) bomen aanwezig. Deze bomen blijven behouden. Deze bomen zijn van waarde voor de ruimtelijke kwaliteit en de biodiversiteit.

Parkeren

De parkeerplaatsen, voor bezoekers en zorgpersoneel, worden zoveel mogelijk aan de kant van de Nieuwstraat gesitueerd. Een natuurlijke buffer tussen de parkeerplaatsen en de zorgvilla's houdt de geparkeerde auto's zo veel mogelijk uit het zicht.

Waterberging

Vanwege de bestaande bomen is het lastig water te bergen op maaiveld. Middels waterberging onder de verharding, zowel bij de privé terrassen als het parkeren, wordt voorzien in de waterbergingsopgave. Het water wordt vertraagd afgevoerd op Park Ruwenberg, middels een leiding onder de Nieuwstraat.

Biodiversiteit

Er wordt zo veel mogelijk bestaand groen behouden. Hierop aanvullend wordt biodiversiteit beplanting toegevoegd. Middels inrichtingselementen zoals een insectenhotel, egelkast en vogelnestkasten wordt de biodiversiteit en ecologie op het terrein versterkt.

Gemetselde tuinmuur

De bestaande gemetselde tuinmuur blijft behouden. Het karakteristieke beeld vanaf de omliggende straten blijft behouden.

* De vlekkenkaart is slechts een indicatieve weergave. De exacte inrichting van de tuin, met het juiste ruimtebeslag en maatvoering, wordt op een later moment opgesteld. Dit beeld schepet enkel de uitgangspunten voor de uitwerking van de zorgtuin.

dolmans
landscaping group

lvp ontwerpers en adviseurs

Project: Overberg
Projectlocatie: Nieuwstraat 96, Sint-Michielsgestel
Projectnummer: 10P2200578
Opsteller: Vincent Janssen, landschapsarchitect
Datum: 01 december 2022

De integrale watertoets is als bijlage 4 opgenomen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er – na het treffen van de noodzakelijke vervolgacties en -maatregelen – geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

4.5 Bodem

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van het plan heeft SGS Search een verkennend bodemonderzoek, een asbestinventarisatie en een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen van deze rapportages letterlijk overgenomen uit de onderzoeksrapportages. Het integrale rapporten zijn als bijlage 5, 5.1 en 5.2 opgenomen.

Verkennend bodemonderzoek

Door middel van het uitgevoerde onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en of de verdenking van een bodemverontreiniging met asbest op de locatie Nieuwstraat 96 te Sint Michielsgestel terecht is.

Milieuhygiënische situatie grond en grondwater

Resultaten

De bovengrond is licht verontreinigd met zink, lood en PAK . De ondergrond ter plaatse van boring 06 is matig verontreinigd met zink en lood. Het gehalte aan koper wordt licht verhoogd aangetroffen.

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

De verontreiniging met zink en lood in de ondergrond is waarschijnlijk te relateren aan de bijmengingen met metselpuin en kolengruis.

Uit de resultaten blijkt dat de onderzochte grond, bij toetsing aan het Tijdelijk Handlingskader PFAS (versie 2 juli 2020, bij toepassing boven grondwaterniveau), gekwalificeerd kan worden als klasse 'Landbouw / Natuur'.

Conclusie en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese "niet verdachte locatie" strikt genomen onjuist is.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het huidig gebruik van de locatie.

Echter bij herontwikkeling en/of graafwerkzaamheden dient er een nader bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Met het nader onderzoek wordt inzicht verkregen in de omvang van de verontreiniging met zink en lood in de ondergrond ter plaatse van boring 06. Indien er sprake is van > 25 m³ verontreinigde grond is er sprake van een saneringsplicht volgens de wet Bodembescherming. De urgentie van de sanering (bepaald door de Provincie) wordt bepaald door de risico's. Het risico van de verontreiniging wordt bepaald door de humane risico's, ecologische risico's en het verspreidingsrisico.

Asbest in grond

Asbesthoudende materialen op het maaiveld



Uit de visuele inspectie blijkt dat op het maaiveld zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

Asbesthoudende materialen in de bodem

Uit de visuele inspectie van het vrijgekomen bodemmateriaal blijkt dat zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal in de bodem is aangetroffen. In de fijne fractie is eveneens geen asbest aangetroffen in een verhoogd gehalte ten opzichte van de detectiegrens.

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese "onverdachte locatie" strikt genomen juist is. Tevens kan gesteld worden dat de doelstelling van het onderzoek, om na te gaan of de verdenking met asbest terecht is, is behaald.

Op de locatie is geen asbest aangetroffen waardoor de locatie onverdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het huidige en toekomstig gebruik van de locatie.

Asbestinventarisatie conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling

Tijdens het onderzoek zijn er 22 toepassingen en 3 installaties aangetroffen. De zolder, toepassing 1, 2, 4, 6, 7 en 8 is afgesloten en het advies is om de ruimtes niet te betreden tot nader onderzoek. In de tuin bevindt zich de oude wijnkelder. Er zijn geen verdachte materialen aangetroffen. Wanneer er werkzaamheden uitgevoerd gaan worden daar waar vermoedens van asbest zijn, dient eerst een vervolgonderzoek plaats te vinden om de in dit rapport omschreven vermoedens in kaart te brengen of uit te sluiten. Binnen de 5 meter zone van de asbesthoudende bronnen zijn geen verdachte hechtgebonden of niet hechtgebonden materialen waargenomen.

Om de rapportage geschikt te maken voor sloop van het woonhuis, adviseren wij om een aanvullend onderzoek uit te laten voeren van de liftschacht en destructief onderzoek betreft de vermoedens en aanvullende kleefmonsters op de zolder te laten nemen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedsfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft, conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling, tijdens het asbestinventarisatie project gestreefd naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen. Desondanks adviseren wij de te benaderen asbestsaneringsbedrijven een opname van de saneringslocatie te laten doen teneinde een indruk te krijgen van de situatie ter plaatse.



Nader bodemonderzoek

Conclusies en aanbevelingen

Door middel van het uitgevoerde onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie. Tevens kan gesteld worden dat de doelstelling van het onderzoek, het vaststellen van de ernst en omvang van de verontreiniging, nog niet is behaald.

De grond ter plaatse van de kern van de verontreiniging (boring 101) is van 0,75 tot 1,00 m-mv sterk verontreinigd met lood en zink. De bodemlaag onder de verontreiniging is licht verontreinigd met lood en zink. Hiermee is de verontreiniging met lood en zink verticaal afgeperkt. De verontreiniging is in noordelijke en zuidwestelijke richting doormiddel van M102.3, M107A.2, M108A.2 en boring 05 (uit het verkennend onderzoek) afgeperkt. In de monsters M104C.4 en M105.2 worden nog matig tot sterk verhoogde gehalten met lood en zink aangetroffen (traject 0,5 tot 1,0 m-mv). De aanvullende monsters M109.3 en M110.2 zijn hoogstens licht verontreinigd. Hiermee is de verontreiniging in horizontale richting afgeperkt. Echter heeft er geen onderzoek onder het terras kunnen plaatsvinden. Onbekend is of daar een fundatie aanwezig is.

Geadviseerd wordt om na verwijdering van het terras / bebouwing nog een enkele boring te plaatsen om te verifiëren of de verontreiniging nog daaronder aanwezig is. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt het oppervlak van de verontreiniging geschat op circa 75 m². De verontreiniging is aangetroffen in het traject van 0,5 tot 1,0 m-mv. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op circa 40 m³. De aangetroffen verontreiniging is te relateren aan de aanwezigheid van een bijmenging met baksteen en metselpuin. Gezien het jaartal van de bebouwing 1970 is de verwachting dat de verontreiniging voor 1987 is ontstaan. Derhalve wordt geconcludeerd dat er sprake is van een historisch geval van bodemverontreiniging. Omdat de verontreiniging in de ondergrond is aangetroffen zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet direct risico's voor het huidige gebruik als tuin. Echter gezien de voorgenomen herontwikkeling op locatie adviseren wij om de verontreiniging tijdens de werkzaamheden te saneren. De sanering dient te worden uitgevoerd door een BRL 7000, protocol 7001 gecertificeerde aannemer. De milieukundige begeleiding dient onder BRL 6000 met bijbehorend protocol 6001 te worden uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten bodem en asbest geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling. Wel dienen opgestelde adviezen hierbij in acht te worden genomen.



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

Toetsingskader

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

Overige kabels en (buis)leidingen

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



Overige zonering

Op het plangebied liggen geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Verder ligt het plangebied niet in de nabijheid van een 150 kV hoogspanningslijn.

Conclusie

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

4.7 Milieuzonering (geur en industrielawaai)

Toetsingskader

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

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

Ad. 1

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

Ad. 2

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. Gesteld kan worden dat de individuele hinder van veehouderijen geen belemmeringen oplevert. De cumulatieve geurbelasting bedraagt minder dan 3 odour units, wat neerkomt op een 'goed' woon- en verblijfsklimaat.



Aan het gestelde in de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' en de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' kan worden voldaan.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats buiten de geurcontouren van 14,0 ouE/m³ van alle veehouderijen in de omgeving.

Als norm voor de afstanden geldt 50 meter. Binnen 50 meter van de ruimtelijke ontwikkelingen liggen geen veehouderijen.

Voor de achtergrondbelasting bestaan geen normen, maar kan de mate van geurhinder worden beoordeeld op basis van geurhinderpercentages. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie beschrijven wij in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. De voorziene ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats in een gebied met een 'goed' woon- en verblijfsklimaat (op basis van de achtergrondbelasting).

De voorgrondbelasting, afstanden en achtergrondbelasting vormen geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Het plangebied en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevings-type 'gemengd gebied'. *Een gemengd gebied is gekenmerkt als een gebied met matige tot sterke functiemenging, waarbij direct naast woningen andere functies voorkomen.*

Onderhavige situatie (zie figuur 2.1) wordt omsloten door diverse geluidproducerende functies en kan aangemerkt worden als een 'gemengd gebied' om een aantal redenen:

- Het vigerende bestemmingsplan laat ten noorden van de locatie dienstverlenende bedrijven/instellingen toe.
- Het vigerende bestemmingsplan laat ten noordoosten van de nieuwbouwlocatie horeca toe.
- Ten oosten (overzijde Molenbergstraat) is conform het vigerende bestemmingsplan woningbouw toegestaan, maar in werkelijkheid is hier sinds lange tijd horeca aanwezig.
- Tot slot is het nieuwbouwplan gelegen aan de doorgaande verkeersroutes Nieuwstraat/Ruwenbergstraat (ten westen) en de Sint Michielsstraat (ten noorden). Daarmee is reeds sprake van een forse geluidbelasting wegverkeerslawaaai.

Samengevat betekent dit dat het plangebied volledig omsloten is door diverse (geluidproducerende) functies, waardoor het gebied als een 'gemengd gebied' kan worden omschreven.





Figuur 2.1: Functies in de omgeving van de projectlocatie

Volgens vaste jurisprudentie biedt de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering de mogelijkheid de richtafstand met één afstandsstap te verlagen indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Als daarvan wordt uitgegaan, kan voor een horeca-inrichting als een café of bar worden uitgegaan van een richtafstand van 0 meter in plaats van 10 meter. Bij muziekcafé (of discotheek) kan worden uitgegaan van een richtafstand van 10 meter in plaats van 30 meter. In deze situatie is er sprake van horeca-inrichting waarbij de richtafstand van 0 meter aangehouden mag worden. Er is in deze situatie gekozen om de richtafstand van 10 meter te hanteren.

Hierna is een overzicht van de bedrijven in de directe omgeving, inclusief de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het projectgebied:

Sint-Michielsgestel 2: café, cat. 1, richtafstand: 10 m, werkelijke afstand: 11 m
 Sint-Michielsgestel 1: café, cat. 1, richtafstand: 10 m, werkelijke afstand: 25 m
 Sint-Michielsgestel 4: restaurant, cat. 1, richtafstand: 10 m, werkelijke afstand: 35 m



Ten behoeve van het planvoornemen is door Cauberg Huygen een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van de geluiduitstraling van het nieuwbouwplan op de omgeving uitgevoerd. Het integrale rapport is als bijlage 6 toegevoegd. De conclusies luiden letterlijk als volgt:

Conclusies:

- *Het nieuwbouwplan is gelegen in 'gemengd gebied'. Binnen de richtafstand behorende bij dit gebied zijn geen woningen derden gesitueerd. Hiermee wordt voldaan aan stap 1 van de VNG-publicatie. Desondanks is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.*
 - *Uit de toets van de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus volgt dat voldaan wordt aan de grenswaarden volgens stap 2 van de VNG-publicatie voor het gebiedstype 'gemengd gebied'. Daarmee wordt tevens voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit. Uitgangspunt hierbij is dat de buitenunit van de te plaatsen lucht-warmtepompen over een maximaal bronvermogeniveau van 74 dB(A) mogen beschikken.*
 - *Uit de rekenresultaten betreffende de maximale geluidniveaus (pieken) blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden volgens stap 2 van de VNG-publicatie voor het gebiedstype 'gemengd gebied'. Daarmee wordt tevens voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.*
 - *Uit de rekenresultaten blijkt tot slot dat het geluidniveau als gevolg van de verkeers-aantrekkende werking (indirecte hinder) voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Circulaire indirecte hinder en VNG. Volgens de beoordelingssystematiek is er dan geen sprake van indirecte hinder. Op basis van voorgaande beoordeling wordt een ruimtelijke inpassing mogelijk geacht en is er ter plaatse van de omliggende bestaande woningen sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.*
-

Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

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

Conclusie

Vanuit de aspecten geurhinder en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.



4.8 Akoestiek

Toetsingskader

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Wegverkeerslawaai

Ten behoeve van het planvoornemen is door Cauberg Huygen een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het integrale rapport is als [bijlage 7](#) toegevoegd. De conclusies luiden letterlijk als volgt:

Uit de berekeningen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De berekeningen laten zien dat ten gevolge van het wegverkeer op de Nieuwstaat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 55 dB, waarmee de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB niet wordt overschreden.*
- Ten gevolge van het wegverkeer op de Sint Michielsstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 56 dB, waarmee de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB niet wordt overschreden.*
- Maatregelen ter reductie van het geluid ten gevolge van de relevante geluidbronnen zijn in relatie tot het onderhavige project vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard, niet realiseerbaar. Er dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. In tabel 5.1 en bijlage IV is een overzicht gegeven van de aan te vragen hogere waarden.*
- Niet alle zorgappartementen hebben direct een geluidluwe gevel. Wel hebben beide gastenhuizen een geluidluwe, gemeenschappelijke buitenruimte en heeft de gemeenschappelijke woonkamer ook direct meerdere geluidluwe gevels. Daar hebben de bewoners de mogelijkheid om in rust, zonder geluidhinder te verblijven. Geconcludeerd wordt dat daarmee sprake is van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat. Tot slot heeft ook het woonzorgappartement voor een echtpaar in gastenhuys 1 direct een geluidluwe gevel én een geluidluwe buitenruimte.*



- De realisatie van het woonzorgcomplex leidt niet tot een noemenswaardige toename van het geluidniveau op de gevels van de omliggende woningen. De maximaal berekende toename bedraagt 1 dB bij een geluidbelasting hoger dan 53 dB wegverkeerslawaai. Een dergelijke toename is niet waarneembaar, in lijn met de beoordelingssystematiek voor reconstructies volgens de Wet geluidhinder.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het plan geen belemmeringen op. Echter dient er wel een procedure tot hogere waarde te worden doorlopen. Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en het bijbehorende akoestische onderzoek blijkt dat vanwege de aangrenzende weg de voorkeursgrenswaarden op een deel van het woon-zorgcomplex worden overschreden. Op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder is het mogelijk om hiervoor een ontheffing te verlenen. Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel maken bekend dat zij voornemens zijn de aangevraagde hogere grenswaarden voor geluid te verlenen. Voor het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder wordt verwezen naar bijlage 7.1. Dit ontwerpbesluit heeft van 6 januari 2023 tot en met 16 februari 2023 ter inzage gelegen.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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



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

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

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3%. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

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

Doorwerking plan(gebied)



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

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

Het project ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving. In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op. De monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt '16023813' [Bosschebaan/16023813].

categorie	grenswaarde	2019	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	19	18	12
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	19	19	16
jaargemiddelde concentratie PM _{2.5}	25 µg/m ³	11	12	9
overschrijdingsdagen per jaar-gemiddelde concentratie PM ₁₀	35	7	7	6

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied.

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

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



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

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

Conclusie

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

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats nabij een risicobron verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt 10^{-6} per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Het plaatsgebonden risico wordt door middel van risicocontouren op een kaart weergegeven.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is de kans dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een risicobron in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het



invloedsgebied wordt gevormd door de 1%-letaliteitsgrens van de risicobron; de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden¹.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Figuur: Wanneer verantwoorden?

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

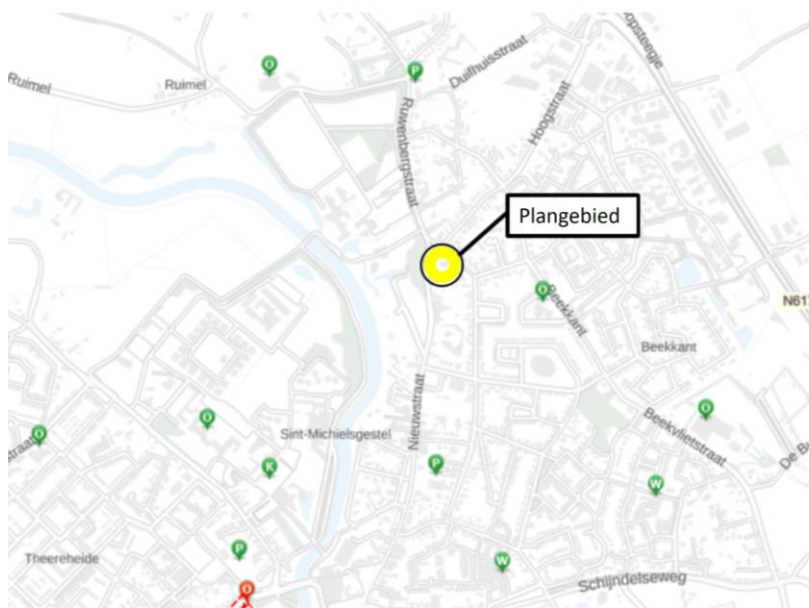
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

¹ Voor de doorwerking in de ruimtelijke ordening rondom een inrichting wordt uit praktische overwegingen soms een kleinere afstand aangehouden, bijvoorbeeld de afstand tot de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-8} per jaar.



Doorwerking de plan(gebied)

Het project omvat nieuwe kwetsbare objecten. De Risicokaart Nederland toont de ligging van risicovolle activiteiten (inrichtingen, buisleidingen en transportroutes). Daaruit blijkt dat in de omgeving van het project geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.



Externe veiligheid inrichtingen

Er liggen geen Bevi-inrichtingen op korte afstand van het plangebied

Externe veiligheid vervoer

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



van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

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

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

Conclusie

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

4.11 Volksgezondheid in relatie tot planvoornemen

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid. Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het project aan deze aspecten getoetst.

Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een giftig effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. Conform stap 5 van het stappenplan moet de ligging van het initiatief ten opzichte van veehouderijen worden beoordeeld. Bij een afstand van meer dan 1 kilometer tot pluimveehouderijen en van meer dan 250 meter tot overige veehouderijen (behoudens geitenhouderijen) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen. Het Bestand Veehouderijbedrijven biedt de benodigde gegevens van de veehouderijen.



Analyse

Onderhavig planvoornemen omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 1000 meter rondom het plangebied zijn geen pluimvee-veehouderijen actief. Bovendien liggen er geen overige veehouderijen binnen 250 meter van het projectgebied. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van endotoxinen.

Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Analyse

Het planvoornemen omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn echter geen geitenhouderijen met meer dan 100 geiten actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect geitenhouderijen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van geitenhouderijen.

Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Analyse

Het project leidt tot het toevoegen van 40 niet-zelfstandige zorgwoningen waar personen gedurende langere tijd verblijven. Binnen 50 meter rondom het projectgebied zijn echter geen kwekerijen aanwezig en kunnen geen kwekerijen worden ontwikkeld. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse

Het project leidt tot het toevoegen van 40 niet-zelfstandige zorgwoningen waar geen kinderen gedurende langere tijd zullen verblijven. Tevens wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het project



4.12 Parkeren en verkeer

De gemeente Sint-Michielsgestel streeft naar een goede ontsluiting, maar ook naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig moet zijn.

Parkeren

Door Empaction Mobility is een parkeeradvies uitgebracht. Dit advies is als [bijlage 8](#) bij deze plantoelichting gevoegd. Verpleeg- en verzorgingshuizen kennen verschillende gradaties en de parkeernorm is opgebouwd uit de parkeerbehoefte van personeel, mogelijk eigen autobezit van cliënten en parkeerbehoefte van bezoek (sociaal en zorg-gerelateerd). Op basis van (a) landelijke kencijfers, (b) een benchmark van toegepaste parkeernormen bij omliggende gemeenten en (c) ervaringscijfers in de praktijk bij diverse vergelijkbare ontwikkelingen kan worden gesteld dat binnen de gemeente Sint-Michielsgestel een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per zorgappartement een te hoog aantal is.

Op basis van voorgaande wordt binnen de gemeente Sint-Michielsgestel een parkeernorm van 0,45 parkeerplaatsen per niet-zelfstandige zorgwoning passend geacht voor deze ontwikkeling. Hiermee wordt gekozen voor een middenweg tussen de minimale bandbreedte van de landelijke kencijfers en de ervaringscijfers van de parkeerbehoefte in de praktijk bij andere Gastenhuizen.

Volstaan kan worden met 20 parkeerplaatsen op eigen terrein, ook op de absolute piekmomenten qua bezoek. Mocht het in de toekomstige situatie eens gebeuren dat alle parkeerplaatsen bezet zijn, dan is de verwachting dat bezoekers naar een parkeerplek zullen gaan zoeken in de zijstraten van de Nieuwstraat. Dit zal niet tot noemenswaardige problemen leiden voor de omgeving. Parkeren in de Nieuwstraat is niet mogelijk vanwege de verkeersveiligheid en -doorstroming, maar de verwachting is niet dat bezoekers hier zullen gaan parkeren.

Wat betreft de woning voor het zorg(echt)paar wordt één-op-één aangesloten bij de gemeentelijke parkeernormen. Hieruit volgt het volgende aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein:

Tabel. Voorgestelde parkeereis

Functie	Eenheden	Aantal	Norm	Normatieve parkeerbehoefte
Verpleeg- en verzorgingshuis	Wooneenheid	40	0,45	18
Woning koop, tussen/hoek	Woning	1	2,0*	2,0
Totaal				20

* Inclusief bezoekersparkeren

Verdeling naar gebruik zorgwoningen	Aandeel	Norm	Parkeerbehoefte
Aandeel bezoek	60%	0,27	11
Aandeel personeel	40%	0,18	7
Totaal			18,0



Voor deze ontwikkeling wordt een aantal van (afgerond) 20 parkeerplaatsen als een reële parkeeroplossing beschouwd voor het te realiseren van het dubbele Gastenhuis in Sint-Michielsgestel. Daarvan zijn er 11 bestemd voor bezoekers en 9 voor het parkeren van personeelsleden en het zorg (echt)paar.

Het terrein biedt hiervoor voldoende ruimte; zie navolgende inrichtingstekening.



Verkeer

In het kader van het voorliggende initiatief zal gebruik worden gemaakt van de bestaande ontsluiting via de Nieuwstraat. De Nieuwstraat beschikt over voldoende capaciteit om de toename in verkeersbewegingen te kunnen afwikkelen.

Het verwachte aantal verkeersbewegingen dat de ontwikkeling met zich meebrengt zal voor de doorstroming en de verkeersveiligheid op de Nieuwstraat geen problemen opleveren.

Bij de inrichting van het parkeerterrein moet er voldoende mogelijkheid blijven voor grotere voertuigen (vuilniswagen, brandweer, ambulance) om te kunnen keren. Het is in het



kader van de verkeersveiligheid op de Nieuwstraat niet wenselijk dat dergelijke voertuigen achteruit de Nieuwstraat oprijden. Het opnemen van een draai-/keermogelijkheid voor dit soort voertuigen wordt opgenomen in het plan.

Op locatie is er ruimte voor opstelplaats van een brandweerauto. Er zal op het terrein een verharding worden aangebracht zodanig dat personenauto's, bakwagen en (indien gewenst) vuilniswagen voorwaarts het terrein op kunnen komen en op het terrein kunnen keren om de locatie vooruit te verlaten. In het openbaar gebied hoeven er geen aanpassingen te worden verricht.

Het huidige perceel heeft één ontsluiting op de openbare weg (Nieuwstraat). Door gebruik te blijven maken van deze ontsluiting behoeft de openbare ruimte geen aanpassing voor het herkomst- en bestemmingsverkeer.

Voor de rijcurvecheck wordt verwezen naar [bijlage 9](#).

De bestaande muur langs de Molenbergstraat blijft gehandhaafd en gesloten voor verkeer. Met andere woorden geen bestemmings- of herkomstverkeer voor/van het nieuwe pand via de Molenbergstraat. Wel wordt onderzocht of het mogelijk is om aan de Molenbergstraat een wandelroute (middels een poort of deur in bestaande tuinmuur) te realiseren richting van Sint-Michielsgestel.



5. Juridische opzet

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

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

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro, het Bro en de RO-Standaarden 2012:

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

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

5.2 Systematiek van de regels

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

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

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

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

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

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduidingen.



6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling zijn voor de ambtelijke planbegeleidings- en procedurekosten met de initiatiefnemer kostenafspraken gemaakt evenals over een bijdrage in de groen- en cultuurfonds wat in de anterieure overeenkomst met de gemeente is vastgelegd.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

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

Op het ontwerp-bestemmingsplan is een aantal zienswijzen ingediend. De ingebrachte zienswijzen gaven geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Wel is een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Voor de Nota van zienswijzen wordt verwezen naar [bijlage 14](#).

Omgevingsdialoog

Het bestemmingsplan is reeds besproken met de direct aan- en omwonenden. Ook hebben er klankborggroepbijeenkomsten en buurtbijeenkomsten plaatsgevonden. Gebleken is dat de omgeving de planontwikkeling kritisch volgt, maar er is vooralsnog niet gebleken van zwaarwegende bezwaren tegen de planontwikkeling.

Voor het verslag van de omgevingsdialoog wordt verwezen naar [bijlage 10](#).



7. Slotconclusie

In deze toelichting van het bestemmingsplan is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan tot oprichting van het woonzorghuis zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies, kwaliteiten en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

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

