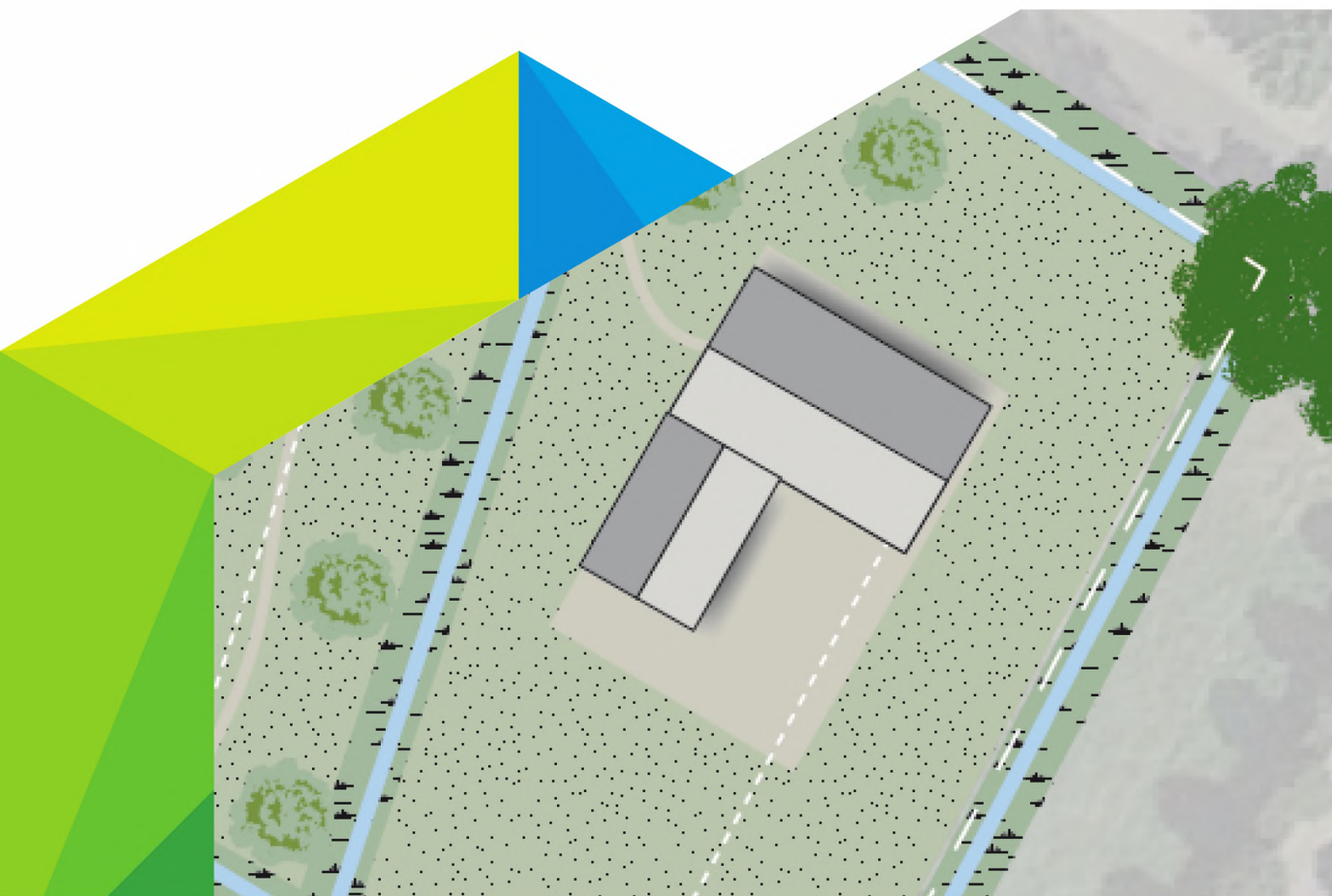




Bestemmingsplan

**Ontwikkeling woningbouw Zandstraat ong te
Den Dungen**

Gemeente Sint Michielsgestel



Colofon

Rapport: Bestemmingsplan ontwikkeling woningbouw Zandstraat ong. te Den Dungen

Rapportnummer: 2018.0053

Status: Definitief

Datum: 1 december 2020

Opdrachtgever

[Redacted]

Projectlocatie

Zandstraat ong.

5271 TJ Den Dungen

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

[Redacted]

Senior Adviseur

[Redacted]

[Redacted]

© december 2020 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Geldend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur omgeving	8
2.3 Bestaande situatie plangebied	9
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkeling	10
Landschappelijke inpassing	12
3.3.1 Zichtlijnen naar het open landschap	12
3.3.2 Het versterken van landschapsstructuren	12
3.3.3 Waterretentie	12
3.3.4 Natuurwaarden	12
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Rijksbeleid	13
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.3 Provinciaal beleid	15
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant	15
4.3.2 Interim omgevingsverordening	16
4.4 Gemeentelijk beleid	19
4.4.1 Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025	19
4.4.2 Structuurvisie buitengebied St. Michielsgestel	20
4.4.3 Welstandsnota Sint-Michielsgestel	21
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	23
5.1 Milieu	23
5.1.1 Besluit milieueffectrapportage	23
5.1.2 Bodem	25
5.1.3 Lucht	26
5.1.4 Geur	27



5.1.5 Bedrijven en milieuzonering	28
5.1.6 Geluid	29
5.1.7 Externe veiligheid	30
5.1.8 Volksgezondheid	33
5.1.9 Kabels en leidingen	34
5.1.10 Spuitzones gewasbescherming	34
5.2 Water.....	35
5.2.1 Beleid	35
5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie	35
5.2.3 Toekomstige situatie	38
5.3 Natuur	40
5.3.1 Gebiedsbescherming	40
5.3.2 Soortenbescherming	41
5.4 Archeologie	42
5.5 Landschap en cultuurhistorie	43
5.6 Verkeer.....	45
5.6.1 Mobiliteit	45
5.6.2 Parkeren	45
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....	46
6.1 Economische uitvoerbaarheid	46
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
HOOFDSTUK 7 Juridische toelichting.....	47
7.1 Planstukken	47
7.2 Toelichting op de verbeelding	47
7.3 Toelichting op de regels	47
7.3.1 Inleidende regels	48
7.3.2 Bestemmingsregels	48
7.3.3 Algemene regels	49
7.3.4 Overgangs- en slotregels	49

Bijlagen

Bijlage I	Verkennd bodemonderzoek Zandstraat te St. Michielsgestel
Bijlage II	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage III	Beknopte waterparagraaf
Bijlage IV	Quickscan natuurwetgeving Zandstraat te Den Dungen
Bijlage V	Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek
Bijlage VI	Landschappelijke inpassing Ruimte-voor-Ruimte woning Zandstraat ongenummerd Den Dungen



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

■■■■■ (initiatiefnemer) wil op een onbebouwde locatie aan de Zandstraat, op de grens van het bebouwde gebied van de kern Den Dungen en het buitengebied, een woning bouwen. Om op deze locatie een nieuwe woning te kunnen realiseren, wil hij gebruikmaken van de Ruimte-voor-Ruimteregeling van de provincie Noord-Brabant. Daarmee wordt in ruil voor de sloop en sanering van een intensieve veehouderij de mogelijkheid geboden om woningen in het buitengebied te realiseren wanneer deze op een planologisch aanvaardbare plek zijn gelegen.

Agrarische ondernemers die meedoen aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling, maar niet in de gelegenheid zijn om deze op de plek waar de stallen zijn gesloopt te realiseren, kunnen dit recht verkopen. Deze rechten worden over het algemeen gekocht door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR). De ORR kan deze rechten binnen de provincie Noord-Brabant verkopen aan mensen die een woning in het buitengebied willen realiseren. Voor de realisering van de woning aan de Zandstraat koopt ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ het recht voor de bouw van één woning.

De vorige eigenaar heeft een principeverzoek ingediend bij de gemeente Sint-Michielsgestel voor het oprichten van een woning aan de Zandstraat te Den Dungen. De gemeente heeft in haar principebesluit van 21 december 2016 aangegeven dat de plek die door de initiatiefnemer is voorgedragen voor de realisering van de woning, een aanvaardbare plek is. Omdat in de huidige situatie er geen juridische grond is om een woning te realiseren, dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In dit geval een bestemmingsplanprocedure.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is een juridisch kader te creëren om de bouw van een woning op de locatie Zandstraat ong (tussen nrs. 28 en 30/30A) in Den Dungen mogelijk te maken. Onderhavig plan betreft het bestemmingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen om een woning ter plaatse te realiseren.

1.3 Plangebied

Het plangebied zoals weergegeven in figuur 1, omvat het perceel aan de Zandstraat ong te Den Dungen, kadastraal bekend gemeente Sint Michielsgestel, sectie H, nummer 116 (gedeeltelijk). Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel, op de grens van het bebouwd gebied van de kern Den Dungen. Aan de Zandstraat en Woudseweg is hier een bebouwingsconcentratie gelegen.





Figuur 1. Luchtfoto plangebied (in rood omkadert)

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel”, zoals vastgesteld op 16 december 2010 en onherroepelijk geworden op 25 januari 2013, het geldende bestemmingsplan. Inmiddels zijn meerdere actualisering van dit bestemmingsplan vastgesteld. Voor zover deze actualisering ook het plangebied betreffen, gelden ook de actualiseringsplannen als geldende bestemmingsplannen.

Binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel” heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Verder zijn er vier gebiedsaanduidingen van toepassing, te weten ‘bebouwingsconcentratie’, ‘historisch landschappelijk gebied’, ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' worden geen mogelijkheden geboden om nieuwe woningen toe te voegen. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Daarvan kan in dit geval geen gebruik worden gemaakt omdat er geen sprake is van een bedrijfswoning. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' heeft betrekking op te verwachte archeologische waarden. Volgens de Erfgoedwet mogen archeologische waarden niet geschaad worden, wat inhoudt dat wanneer een ingreep in de bodem plaatsvindt (graafwerkzaamheden) die een oppervlakte bestrijkt van meer dan 100 m² en dieper gaat dan 0,5 meter, archeologisch onderzoek dient aan te tonen dat geen sprake is van aantasting van mogelijke archeologische waarden.

De gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' maakt binnen het buitengebied een aantal extra ontwikkelingen mogelijk, echter niet de bouw van een extra woning. Binnen de gebiedsaanduiding 'historisch landschappelijk gebied' wordt behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige waarden nagestreefd. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' geeft aan dat sprake is van verwevingsgebied in het kader van de Reconstructiewet (is inmiddels niet meer van toepassing). Binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' gelden beperkingen voor de hoogte van op te richten bebouwing en aan te leggen beplanting. De molenbiotoop is komen te vervallen. Weliswaar is de aanduiding nog van toepassing, maar zal met een volgende herziening van het plan worden gehaald. In het bestemmingsplan [REDACTED] is deze inmiddels al verdwenen.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Huidige situatie', dit gaat in op de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en geeft een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie van de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarin is de ontwikkeling getoetst aan beleid en regelgeving. Hoofdstuk 5 toont de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan aan. Vanuit de verschillende omgevingsaspecten (waarden en milieu) wordt bekeken of het plan een effect heeft op deze omgevingsaspecten en/of deze omgevingsaspecten een invloed hebben op de ontwikkeling. In sommige gevallen is een onderzoek uitgevoerd, de rapporten die de onderzoeken beschrijven zijn als bijlage opgenomen bij de toelichting. Hoofdstuk 6 voorziet in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



HOOFDSTUK 2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt. De beschrijving richt zich op de huidige structuren, kenmerken en waarden van het plangebied en omgeving.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur omgeving

Het plangebied is gesitueerd aan de Zandstraat ten zuiden van de kern Den Dungen, in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. De Zandstraat verbindt Den Dungen via de Woudseweg met de N617 ('s-Hertogenbosch-Schijndel) en verder met de kern Sint-Michielsgestel. Daarnaast ontsluit de Zandstraat enkele zijwegen, waarmee zij vooral dienstdoet als ontsluitingsweg voor de bestaande functies van deze zijwegen.



Figuur 2. Plangebied (rood omcirkeld) en functies in de directe omgeving

De Zandstraat is in de kern Den Dungen dicht bebouwd. Buiten de bebouwde kom is de bebouwing minder dicht en zijn er diverse doorzichten op het achterliggende buitengebied.

De Zandstraat is onderdeel van het bebouwingscluster Woudseweg / Zandstraat, dat ten zuiden van de kern Den Dungen ligt. Dit bebouwingscluster valt uiteen in twee delen. De Zandstraat, tot aan de driesprong met de Woudseweg, is ontstaan op een hoger

gelegen dekzandrug terwijl de rest van de omgeving op aanzienlijk vochtigere verspoelde dekzanden ligt. Door de aanwezigheid van een grote hoeveelheid beplanting maakt het landschap in zijn algemeenheid een besloten indruk. In de wig, die gevormd wordt door de driesprong, zijn door de beplanting kleine kamertjes ontstaan.

De laanbeplanting langs de Woudseweg en de Zandstraat bestaat uit een afwisseling van boomsoorten, zoals Els, Wilg, en incidenteel Noot en Eik. De beplanting aan de Zandstraat is op meerdere plekken onderbroken. Bij de entree naar Den Dungen zijn de kavels aan de straatzijde begrensd met hoge hagen die het zicht op het achterland volledig wegnemen.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van burgerwoningen. Daarnaast bevinden zich in de omgeving enkele bedrijven, te weten een bedrijf gericht op het maken van keukens en badkamers, een autoschadebedrijf en een aannemersbedrijf.

2.3 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit agrarische gronden (weiland). Het achterste deel van het perceel, waarvan het plangebied deel uitmaakt, is als weiland in gebruik. De ontsluiting van dit weiland vindt plaats via het plangebied.



Figuur 3. Huidige situatie binnen het plangebied

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om met gebruikmaking van de Ruimte-voor-Ruimteregeling een nieuwe woning te realiseren. De woning wordt gesitueerd op het voorste, aan de Zandstraat gelegen gedeelte van het perceel. De woning met bijgebouw wordt in het ritme van de bebouwing aan de Zandstraat geplaatst. Woning en bijgebouw staan op een ruim perceel om zich te verhouden tot de huidige woningen in de straat, op minimaal 15 meter van het hart van de straat. Hierdoor staat de woning ruim op het perceel en is het ritme van de voortuinen beter uitgebalanceerd. Dit geeft een rustig straatbeeld. De oriëntatie van de woning en het bijgebouw zijn gericht op het achterliggende open landschap aan de westzijde. De woning en het bijgebouw kijken uit op de tuin op het zuidwesten, zodat vanuit de woning de tuin, het achterliggende perceel en het open landschap zichtbaar blijven.

Het ontwerp van de woning wordt afgestemd op de bebouwing in de omgeving. Concreet betekent dit dat de woning wordt gebouwd in een of twee bouwlagen afgedekt met een kap. De hoofdbouwmassa van de woning wordt bepaald door een rechthoekig grondvlak, waarop bebouwing met een goothoogte van maximaal 6 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m wordt opgericht. De kap wordt uitgevoerd als een zadeldak, waarvan de nokrichting parallel aan of haaks op de straat is gelegen.

Achter de woning is een bijgebouw dat gekoppeld is aan het hoofdgebouw voorzien. Dit bijgebouw is zodanig gesitueerd, dat bij de woning een beschut, op het zuidwesten gericht terras resteert met vrij zicht op het achterliggende open buitengebied. Het bijgebouw wordt uitgevoerd in één bouwlaag en afgedekt met een kap.

Voor de ontsluiting van het woonperceel wordt een nieuwe inrit gemaakt. Deze loopt deels over het aangrenzende, eveneens in eigendom zijnde perceel met kadastraal nummer 707. Via deze ontsluiting wordt ook het achterliggende perceelsgedeelte, dat geen onderdeel wordt van het woonperceel, ontsloten. De inrit leidt naar het bijgebouw met garage aan de westzijde van de woning. De bestaande inrit vanaf de Zandstraat komt te vervallen. In de parkeerbehoefte van de nieuwe woning wordt op eigen terrein voorzien. Daartoe wordt bij de woning verharding aangelegd, waarop ten minste 3 auto's geparkeerd kunnen worden.



Figuur 4. Inrichtingsvoorstel plangebied

Landschappelijke inpassing

3.3.1 Zichtlijnen naar het open landschap

In het inrichtingsvoorstel is het vrije zicht behouden en de tuin in relatie tot de omgeving ontworpen. Daarbij is het karakter van de oorspronkelijke boomgaard teruggebracht. Daarnaast zijn (wegens privacy) heggen voorgesteld en is met bestaande landschapselementen gewerkt zoals de omringende sloot met kruidenrijk grasland als perceelsgrens. Tevens zijn zichtlijnen vanuit de woning gecreëerd naar het achterliggende landschap, waardoor het gevoel van openheid en ruimte en de beleving van het landschap wordt gemaximaliseerd.

3.3.2 Het versterken van landschapsstructuren

Op perceel 707 worden fruitbomen geplaatst.. Op perceel 707 vormt de fruitbomenrij een laan. Aan de zuidwestzijde grenst de tuin aan een strook van het perceel dat tussen de tuin en de tuin van de burens ligt. Deze strook is nu onbeheerd (kruidenrijk) grasland, en heeft een agrarische bestemming. Aan de zuidwestzijde kijkt men het achterliggende open landschap in. Door aan deze zuidzijde geen bomenrij te plaatsen is er direct contact met de omgeving. Er kunnen wel heggen als afscherming worden gerealiseerd.

3.3.3 Waterretentie

De bestaande sloot rondom perceel 116 blijft gehandhaafd en kan fungeren als regenwaterafvoer voor de toekomstige woning. De oevers krijgen aan de woningzijde een flauw talud, zodat de sloot beleefbaar wordt voor de bewoners. Hiermee wordt tevens een extra regenwateropvang capaciteit gecreëerd. Het wateroppervlak van de sloot wordt namelijk vergroot door het flauwer maken van het talud. Hierdoor kan ook de sloot dieper worden gemaakt.

3.3.4 Natuurwaarden

Door de oevers ecologische in te richten en het vergroten van het wateroppervlak worden nieuwe ruimtes geboden (en bestaande gehandhaafd) voor amfibieën, vogels, vlinders en insecten om zich te huisvesten en beschutte plekken te vinden. Ook het terugplaatsen van fruitbomen zorgt voor het vergroten van de biodiversiteit. Het achterliggende perceel zou ingericht kunnen worden met kruidenrijk grasland.

Het landschappelijk inpassingsplan Ruimte-voor-Ruimte woningen Zandstraat ongenummerd Den Dungen is als separate bijlage (bijlage VI) bijgevoegd.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is per aspect in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waarover het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld en per doel weer een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen. Voor heel Nederland gelden nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, en nationaal belang 8, verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Kort gezegd dient met een bestemmingsplanprocedure aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij in ieder geval rekening dient te worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik (nationaal belang 4) en het voorkomen van ongewenste milieueffecten (nationaal belang 8).

Met onderliggend plan wordt invulling gegeven aan de nationale belangen zoals vastgelegd in de Structuurvisie infrastructuur en ruimte.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met een van de nationale belangen. Het Barro is niet van toepassing op de ontwikkeling.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

Voor het toepassen van de Laddersystematiek heeft het Rijk een handreiking opgesteld. Deze is doorlopen voor de bovengenoemde ontwikkeling en de resultaten hiervan zijn in deze paragraaf opgenomen.

De ontwikkeling betreft wonen. De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In dit geval is de ontwikkeling niet Ladderplichtig omdat het om toevoeging van één woning gaat.

Hoewel de Ladder niet van toepassing is op het plan, dient de ontwikkeling wel te worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor onderliggende ontwikkeling geldt dat het aantal woningen toeneemt met één nieuwe woning, die landschappelijk en stedenbouwkundig worden ingepast en waarvoor de gemeente Sint-Michielsgestel een positief principebesluit heeft genomen. Het betreft immers het oprichten van een nieuwe woning in het kader van Ruimte-voor-Ruimte binnen een bebouwingsconcentratie, en de daarbij behorende juridisch planologische vastlegging in het bestemmingsplan. Navolgend in de toelichting wordt onderbouwd dat bij de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezien het voorgaande vormt de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de Wro.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

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

De ruimtelijke belangen zijn geografisch gevisualiseerd in verschillende kaarten waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

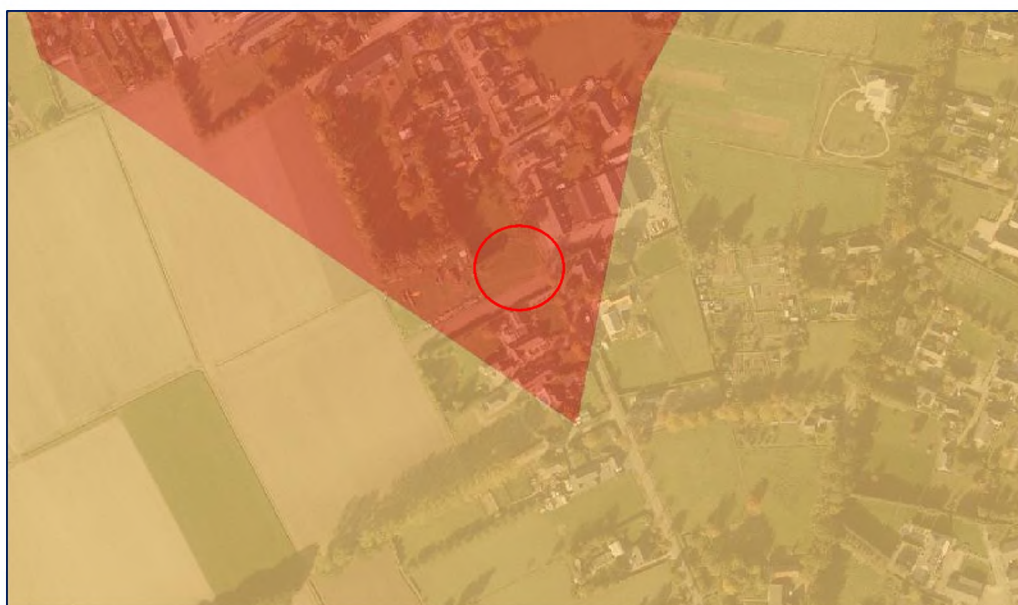
Structurenkaart

Het plangebied is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie ruimtelijke ordening gelegen binnen de zone 'Stedelijk concentratiegebied' (zie figuur 5). Rondom is ten oosten, zuiden en westen 'Gemengd landelijk gebied' gelegen.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur. De concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden (met omliggende kleinere kernen) op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel).

In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Ze liggen onder meer in en rond 's-Hertogenbosch. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur.



Figuur 5. Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met plangebied (rood omcirkeld)

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. De structuurvisie biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, waaronder wonen. Voorwaarde hierbij is dat deze locaties niet in primair agrarische gebieden zijn gelegen en sprake is van een zorgvuldige afweging (in evenwicht met elkaar).

Met het plan wordt door de bouw van een extra woning, op bescheiden schaal bijgedragen aan de verstedelijkingsbehoefte binnen stedelijk concentratiegebied. Het plan past daarmee binnen de structuurvisie.

4.3.2 Interim omgevingsverordening

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkelingen zijn deze kaarten van belang. Voor het plangebied is alleen de kaart voor stedelijke ontwikkeling en erfgoed van toepassing. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als "concentratiegebied verstedelijking". In artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening is aangegeven welke mogelijkheden binnen deze gebieden liggen.

Afdeling 3.5 stedelijke ontwikkeling en mobiliteit —

Voor stedelijke ontwikkeling zijn er twee werkingsgebieden opgenomen:

1. Stedelijk gebied met een onderverdeling in:

- stedelijk concentratiegebied
- kernen in landelijk gebied

2. Verstedelijking afweegbaar

Er is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in Verstedelijking afweegbaar. Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik is dat als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit, is hierbij uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen Stedelijk gebied en dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters,

verzorgingshuizen et cetera. Vanuit de ladder voor verstedelijking die in het besluit ruimtelijke ordening is opgenomen gelden dienaangaande ook voorwaarden.



Figuur 6 Uitsnede Interim Omgevingsverordening

Bij *woningbouw* zijn omvang en ligging van de ontwikkeling belangrijke punten. De bouw van een enkele woning heeft andere gevolgen dan een grote herstructurerings- of inbreidingslocatie langs het spoor of drukke wegen. Bij woningbouw zijn omvang en ligging van de ontwikkeling belangrijke punten. Maar ook hoe met de inrichting gezondheid bevordert kan worden, bijvoorbeeld door een snelle fietsverbinding met voorzieningen of doordat een groene omgeving uitnodigt tot bewegen en ontmoeten.

De ontwikkeling van één woning wordt, conform jurisprudentie, niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde. Weliswaar kan wel worden geconcludeerd dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik doordat een lege plek binnen bestaand stedelijk gebied wordt ingevuld. Conform het bestemmingsplan ligt deze plek echter wel in het buitengebied en daarom kan niet zondermeer woningbouw gerealiseerd worden. Omdat deze plek in een bebouwingsconcentratie is gelegen, kan met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling een woning op deze plek worden gerealiseerd.

4.4

Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025

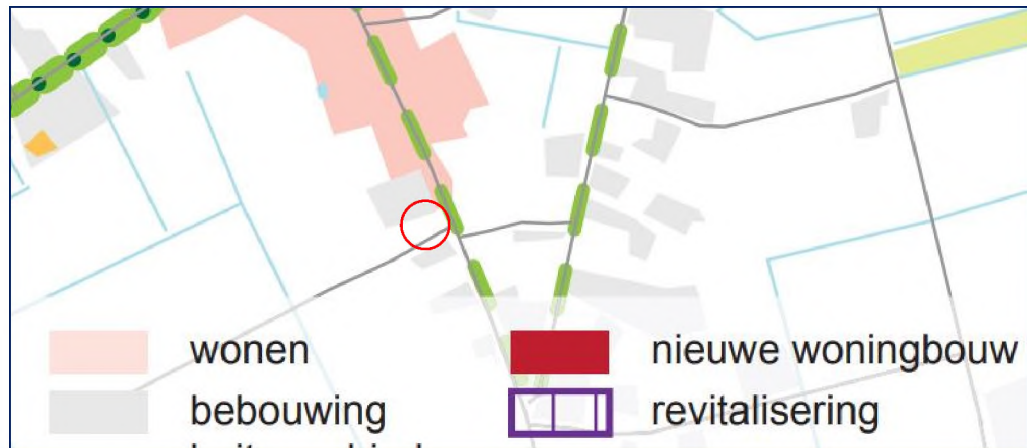
De Structuurvisie “Sint-Michielsgestel 2025” is vastgesteld door de gemeenteraad van Sint Michielsgestel op 8 december 2011. De Structuurvisie biedt het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling in brede zin van de gemeente op de middellange termijn tot 2025. Bij de structuurvisie is aansluiting gezocht bij de nota “Zieners van 2025, toekomstvisie van de gemeente Sint-Michielsgestel 2010-2025”. Verschillende nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hebben hun weerslag op de structuurvisie. Het ruimtelijk raamwerk van Sint-Michielsgestel geldt als leidraad voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. De globale uitwerking van het ruimtelijk raamwerk is verbeeld op de structuurvisiekaart (zie uitsnede in figuur 7) en verwoord voor een aantal thema's. Op de Structuurvisiekaart valt de woning binnen de aanduiding ‘stedelijk gebied’, nabij de grens met de aanduiding ‘Groene Woud en overig waardevol landschap’. Onderdeel van de structuurvisie is ook een visie per kern. Op de kaart van de kern Den Dungen (zie figuur 8) is het plangebied gelegen op de grens van het woongebied van Den Dungen en bebouwing in het buitengebied.



Figuur 7. Uitsnede verbeelding Structuurvisie met plangebied rood omcirkeld

Voor de woningbouwopgave leunt de structuurvisie op de gelijktijdig opgestelde woonvisie. Daarin wordt ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave voor de gemeente Sint-Michielsgestel. Doordat de woning binnen het plangebied wordt gerealiseerd als ruimte-voor-ruimte woning valt deze buiten het kwantitatieve kader van de woonvisie. Kwalitatief wordt onder meer de nadruk gelegd op energiebesparing door duurzaam bouwen. Bij de planvorming voor de woning wordt hiermee rekening gehouden.

4.4.2 Structuurvisie buitengebied St. Michielsgestel



Figuur 8. Uitsnede verbeelding kern den Dungen met plangebied rood omcirkeld

Op 16 december 2010 heeft de gemeenteraad gelijktijdig met het geldende bestemmingsplan de “Structuurvisie buitengebied St. Michielsgestel” vastgesteld. De opzet van dit document is tweeledig, enerzijds wordt het wensbeeld van de gemeente weergegeven (visie, ruimtelijke kwaliteit) en anderzijds biedt het ruimte voor nieuwe ontwikkelingen onder bepaalde voorwaarden. De kern van de structuurvisie is ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en versterkt doordat initiatieven hier aan bijdragen. Nieuwe ontwikkelingen worden vooral voorzien in de aanwezige bebouwingsconcentraties.

Eén van die bebouwingsconcentraties betreft ‘Woudseweg/Zandstraat’. De visie gaat voor het bebouwingscluster uit van:

- Te behouden ruimtelijke kwaliteiten:
- Contrast tussen bebouwingslint en open landschap aan weerszijden;
- In het bijzonder het open landschap aan de westkant van de Zandstraat;
- Contrast in verschijningsvorm tussen de Zandstraat (hooggelegen, minder watergangen en beplanting van Eiken) en de Woudseweg (relatief lager gelegen, veel watergangen en beplanting van Es);
- Landschappelijke beslotenheid of kamerstructuur in de wig tussen de Zandstraat en de Woudseweg door;
- De laanbeplantingen;
- En de kavelbeplantingen.

Als mogelijke nieuwe functie wordt ook 'wonen' genoemd, met de restrictie dat dan wel sprake moet zijn van inzet van de Regeling Ruimte-voor-Ruimte. Via maatwerk moet een goede inpassing in de omgeving worden verkregen.



Figuur 9. kaart bebouwingsconcentratie uit structuurvisie buitengebied St. Michielsgestel met plangebied rood omcirkeld

Van belang daarbij is de aangegeven zichtrelatie vanaf de Zandstraat richting het open buitengebied aan de westzijde daarvan. Bij de situering van de woning op het woonperceel en de inrichting van het perceel is hiermee rekening gehouden. De zichtrelatie blijft ten zuiden van het woonperceel behouden.

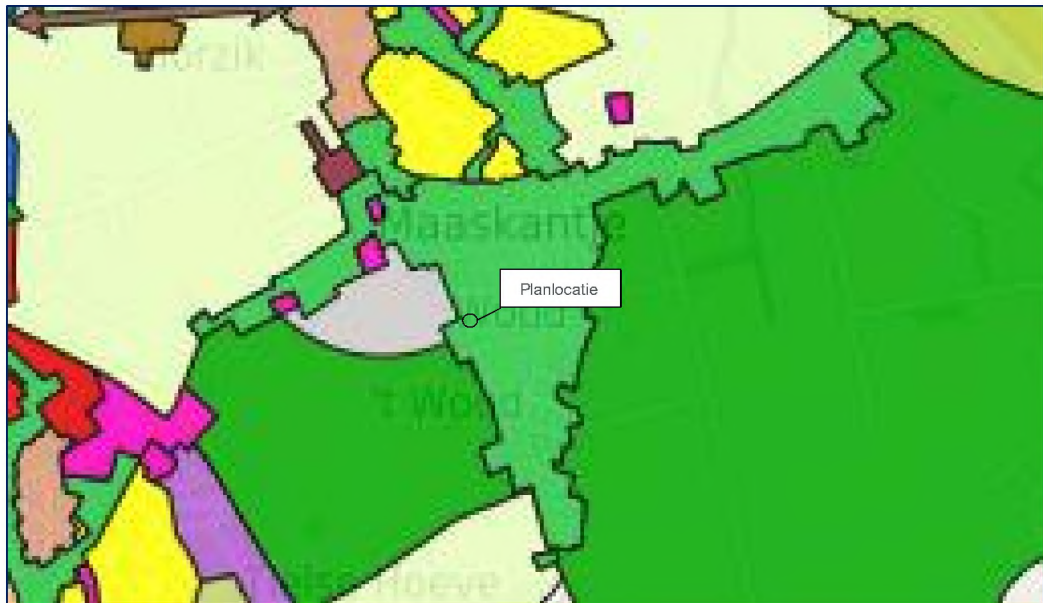
4.4.3 Welstandsnota Sint-Michielsgestel

In 2003 heeft de gemeente Sint-Michielsgestel een welstandsnota opgesteld. Deze nota was gedateerd mei 2004. Na een aantal jaren gebruikt te zijn werd de welstandsnota in 2009 geactualiseerd. In 2013 is de welstandsnota opnieuw aangepast aan de laatste inzichten.

Op de bij de welstandsnota behorende kaart valt het plangebied binnen de zone met 'Gemengde bebouwing' binnen de kern Den Dungen. Voor de ruimtelijke beleving van Den Dungen zijn de 'gemengde' linten bepalend. Zij dragen bij tot een geleidelijke

overgang naar het omliggende landschap en vormen de entree tot de kern. Bij nieuwbouw gelden de eigen stijlkenmerken als criterium. Deze dienen wel te passen in de omgeving. Voor dit gebied geldt een bijzonder toetsingsniveau omdat deze straten sterk bepalend zijn voor de beleving van het dorp.

Doel is versterking en beheer van bestaande kwaliteiten. Daarbij gaat het vooral om de in het zicht komende zijden. Aan de achterzijde geldt reguliere toetsing. Dit beleid heeft geen invloed op de haalbaarheid van het plan, maar geeft wel aan dat ter plaatse extra eisen gelden ten aanzien van beeldkwaliteit wanneer een vergunning wordt aangevraagd voor de woning.



Figuur 10. Welstandskaat Bernheze met cultuurhistorisch waardevolle gebieden

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 Besluit milieueffectrapportage

5.1.1.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

5.1.1.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; of
3. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in 1 woning. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,1 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelings-plichtig. Omdat de activiteit voorkomt in zowel kolom 3 als 4 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

5.1.1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- Kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- Plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- Kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

5.1.1.4 Toetsing initiatief

Kenmerken van het project

Het plan Zandstraat ong in Den Dungen voorziet in de ontwikkeling van 1 nieuwe woning. Het plangebied van de ontwikkeling is circa 0,1 hectare. De woning wordt conform de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling gerealiseerd. Realisering van de woning is binnen deze regeling mogelijk door het beëindigen van een intensieve veehouderij die elders gevestigd is. De ontwikkeling grenst aan de Zandstraat en de woning zal hierop worden aangesloten. Hiermee sluit het plangebied aan op het bestaande wegennet van Den Dungen. Daarnaast bestaat de ontwikkeling uit het landschappelijk inpassen van het woonperceel. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel, nabij de kern Den Dungen. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit onbebouwde agrarische gronden, in de vorm van een weiland. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of archeologische / cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van de woning in de weg staan. Wel wordt bij de

landschappelijke inpassing van het project rekening gehouden met een doorzicht op het achterliggende landschap. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, ██████████, Moerputten & Bossche Broek, ligt op circa 4,5 kilometer afstand van het plangebied en ligt daarmee ver buiten het invloedsgebied van het plan wat betreft de storingsfactoren die bij de bouw van een woning kunnen vrijkomen. Voorbeelden hiervan kunnen zijn verdroging, geluid- of lichtverstoring. Gezien de grote afstand tot de Natura 2000-gebieden wordt er tevens geen effect verwacht als gevolg van stikstofdepositie. Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen of grenzend aan het plangebied.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de hiernavolgende paragrafen, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf wordt ontwikkeld tot een nieuwbouwkavel. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het plan stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Omdat er bij de ontwikkeling een gevoelig object wordt opgericht, is het noodzakelijk dat wordt aangetoond dat binnen het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd door NIPA milieutechniek b.v. Het onderzoek is als separate bijlage (Bijlage I) bijgevoegd, hier worden alleen de conclusie van het onderzoek gegeven.

Conclusie

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel gelegen aan de Zandstraat te Sint-Michielsgestel, kadastraal bekend als gemeente Sint Michielsgestel, sectie H, nummer 116, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. In het grondwater zijn alleen van nature voorkomende licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en zink gemeten.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese, dat de onderzoekslocatie beschouwd kan worden als een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreinigingen, in principe worden aanvaard.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de regionale bodemkwaliteitskaart wordt hergebruikt kan, op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (het 3% criterium: de realisatie van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg). De ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In bijgaande tabel 1 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Uit de tabel 1 volgt dat nu en in de toekomst de concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ruim beneden de norm liggen. De luchtkwaliteit is aanvaardbaar.

Tabel 1. Concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}

	Totale concentratie (µg/m ³) NO ₂	Totale concentratie (µg/m ³) PM ₁₀	Totale concentratie (µg/m ³) PM _{2,5}
2017	19.1	18.78	11.97
2025	12.3	17.16	10.03
Norm	40	40	25

In samenhang met onderhavig plan is het niet langer mogelijk om op een locatie/locaties elders in Noord-Brabant een intensieve veehouderij te voeren. Met het beëindigen van de veehouderij is ook de fijnstof emissie welke met deze veehouderij samenhangt komen te vervallen. Dit betreft de fijnstof emissie afkomstig uit de stallen en van de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren). Het beëindigen van de (intensieve) veehouderij leidt daar tot een aanzienlijke verbetering van de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet aan de orde.

5.1.4 Geur

In de ruimtelijke ordening wordt onderscheid gemaakt tussen milieuzoneringen met betrekking tot het aspect geur afkomstig van veehouderijbedrijven en alle andere aspecten. In deze paragraaf wordt ingegaan op het aspect geur. In paragraaf 5.1.5 wordt dieper ingegaan op de overige milieuzonering van bedrijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking verleend worden aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Door de gemeente Sint-Michielsgestel is de Verordening geurhinder en veehouderij 2017 Sint-Michielsgestel vastgesteld. Op basis van deze verordening gelden andere maximale waarden voor de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Voor het buitengebied, waartoe het plangebied behoort conform de bij de verordening behorende geurnormenkaart, bedraagt de maximale waarde 10,0 odour units/m³. In de verordening zijn ook andere waarden voor de afstanden tussen een veehouderij (waarvoor geen geuremissiefactor geldt) en een geurgevoelig object vastgelegd. In het buitengebied bedraagt deze afstand 40 meter.

Tevens geldt de "Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel". Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, streef- en toetswaarden gehanteerd. Voor het buitengebied bedragen deze maximaal 10 Ou (achtergrondbelasting, goed) en maximaal 7 Ou (voorgroundbelasting, goed) en 7 Ou (voorgroundbelasting, afweegbaar).

Het plangebied wordt omgeven door diverse bestaande woningen. Om qua geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij deze woningen en de beide bestaande woningen in het plangebied te garanderen gelden voor omliggende veehouderijen in het buitengebied al beperkingen. Gelet op de afstand tot de dichtstbij gelegen veehouderij (circa 400 m), de ligging van de woning aansluitend bij andere bestaande burgerwoningen en de grote hoeveelheid burgerwoningen in het tussenliggende gebied, is de veronderstelling gerechtvaardigd dat het woonklimaat van de nieuwe woning ten minste aanvaardbaar zal zijn en dat de nieuwe woningen nauwelijks of geen beperkingen voor omliggende veehouderijen met zich mee zal brengen.

5.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Hieronder is de motivering ten aanzien van omliggende bedrijven en inrichtingen ten opzichte van de voorgenomen ontwikkeling beschreven.

Zandstraat 22A/Bodenven 1

Aan Zandstraat 22A/Bodenven 1 is een autoschadebedrijf gevestigd. Dit bedrijf is in het geldende bestemmingsplan onder de bestemming 'Bedrijf' gebracht. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in categorie 1 of 2 toegestaan, zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Via afwijking kunnen niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijfsactiviteiten worden toegestaan, mits deze naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën. Er kan derhalve maximaal sprake zijn van een bedrijf uit of vergelijkbaar met milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 m.

De werkelijke afstand tussen het perceel van het autoschadebedrijf en de grens van het plangebied bedraagt circa 155 meter. Deze afstand is groter dan 30 meter waardoor wordt voldaan aan de indicatieve afstand.

Zandstraat 31A

Aan Zandstraat 31A is een bedrijf gericht op het maken van keukens en badkamers gevestigd. Ook dit bedrijf valt binnen het geldende bestemmingsplan onder de bestemming 'Bedrijf'. Op basis daarvan is maximaal sprake van een bedrijf uit of vergelijkbaar met milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 m.

De werkelijke afstand tussen het perceel van het bedrijf en de nieuwe woning bedraagt circa 25 meter, uitgaande van de situering van de woning op ten minste 15 m uit de naar de weg gekeerde perceelsgrens. De afstand voldoet daarmee niet aan de indicatieve afstand, welke is te meten vanaf de rand van het bedrijfsp perceel tot aan de eigenlijke woning. Echter het tegenoverliggende bedrijf is aan de straatzijde gevestigd in een karakteristieke boerderij. Deze boerderij ligt op circa 7 m uit de naar de weg gekeerde bedrijfsp perceelsgrens. Gelet op de karakteristieke waarde is niet aannemelijk

¹ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

dat in de toekomst de bebouwing hier op kortere afstand van de weg zal komen te liggen. In deze boerderij is bovendien de showroom gevestigd en vinden geen productieactiviteiten plaats. Wordt de afstand van 7 m gevoegd bij de al aanwezige 25 m dan bedraagt de daadwerkelijke afstand feitelijk 32 m. Daarmee wordt dan toch voldaan aan de indicatieve afstand van 30 meter.

Zandstraat 33

Aan Zandstraat 33 is een aannemersbedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan voor het buitengebied is expliciet vastgelegd dat hier uitsluitend een aannemersbedrijf mag worden gevestigd. Een dergelijk bedrijf valt bij een bedrijfsoppervlak van meer dan 1.000 m² onder milieucategorie 3.1. De grootste richtafstand bedraagt dan 50 m voor het aspect geluid.

De werkelijke afstand tussen het aannemersbedrijf en het plangebied bedraagt circa 110 meter. Deze afstand is groter dan 50 meter waardoor wordt voldaan aan de indicatieve afstand.

Conclusie

Uit de analyse blijkt dat het initiatief voldoet aan de indicatieve afstanden zoals die vanuit de VNG zijn vastgesteld in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Hierdoor kan gesteld worden dat het initiatief niet leidt tot een belemmering van omliggende bedrijven en inrichtingen en anderzijds dat onderzoek naar de verschillende effecten afkomstig van deze bedrijven en inrichtingen niet noodzakelijk is.

5.1.6 Geluid

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

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

Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van één nieuw geluidgevoelig object. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Zandstraat. Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk. K+ Adviesgroep heeft in 2018 een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen van de Zandstraat ter plaatse van de nieuwe woning. Hier volgen alleen de conclusies van het onderzoek. Het volledige onderzoek is als separate bijlage II bijgevoegd.

Gezien de exacte locatie van de te ontwikkelen woning nog niet bekend is, is de ligging van de contour van de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde bepaald en zijn de volgende conclusies getrokken:

- Op een gedeelte van het perceel, direct grenzend aan de Zandstraat, wordt de voorkeursgrenswaarde wel, maar de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Indien men voornemens is in dit gedeelte van het perceel te bouwen dient bij de gemeente Sint-Michielsgestel een verzoek te worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde
- In de voorliggende situatie kan dan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de ontwikkeling tussen andere bestaande bebouwing gerealiseerd wordt

- Door het aanbrengen van een stiller wegdek kan de geluidbelasting met maximaal 5 dB afnemen, waarmee de geluidbelasting incl. aftrek art. 110g Wgh onder de voorkeursgrenswaarde uitkomt. De kosten voor degelijke maatregelen bedragen $200 \text{ m} * 4,5 \text{ m} * €50.- = € 45.000,-$ en stuiten op bezwaren van financiële aard. Uit het oogpunt van beheer, onderhoud en praktische uitvoerbaarheid is het daarom niet wenselijk om deze kleine stukken asfalt te voorzien van een ander wegdek
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De achtergevel van de nieuwe woning wordt afgeschermd van de weg en zal hiermee geluidluw zijn.

Inmiddels bestaat duidelijkheid over de toekomstige situering van de woning. De woning wordt gesitueerd op een afstand van circa 15 m uit de as van de weg. Daarmee is de woning gelegen buiten de 48 dB-contour en wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

5.1.7 Externe veiligheid

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 geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

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 bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten 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.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ² .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Tabel 2. Groepsrisicoverantwoording

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

² Bij buisleidingen kan volstaan worden 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 oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

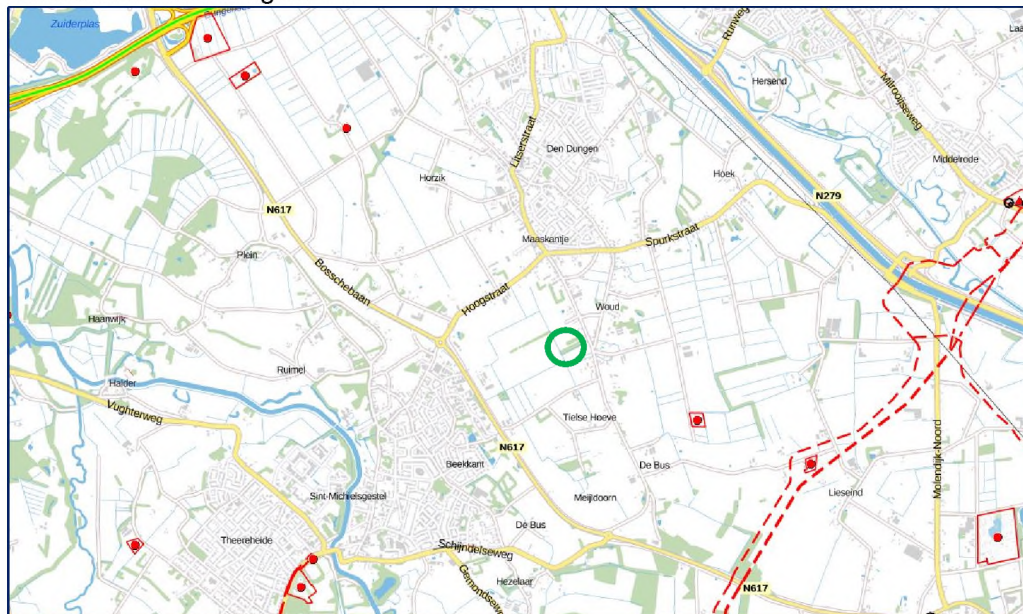
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Toetsing

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder in figuur 11.



Figuur 11. Uitsnede risicokaart met plangebied (groen omcirkeld)

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet gelegen is in risicocontouren van inrichtingen en buisleidingen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op circa 1,2 kilometer afstand en betreft een bovengrondse propaantank ten behoeve van een bedrijf aan de IJzeren Poortweg 19. In de directe omgeving bevinden zich verder geen (agrarische) bedrijven met een risicovolle inrichting. De wel aanwezige inrichtingen hebben geen risicocontour.

Op een afstand van circa 2,1 km liggen ten zuidoosten van het plangebied enkele gasleidingen van de Gasunie (A-525, A-526, A-527). De veiligheidsgebieden rond deze leidingen reiken tot 190 meter uit het hart van de leidingen. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze veiligheidsgebieden.

Op een afstand 3,3 km ligt de Rijksweg A2. De Rijksweg A2 maakt onderdeel uit van het landelijke basisnet. In bijlage 1 van de Regeling basisnet zijn risicoplafonds (PR, GR en PAG) voor de wegen van het basisnet opgenomen. Uit deze bijlage blijkt, dat het plaatsgebonden risico van de weg is gelegen op het hart van de weg zelf (PR 10^{-6} = 0 meter). Het PR van de weg vormt daarmee geen belemmering voor het plan. Het invloedsgebied van de Rijksweg bedraagt 83 m. Het plangebied ligt hier royaal buiten. Het GR vormt daarmee geen belemmering voor het plan. Een verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven. De Rijksweg A2 heeft ter hoogte van het plangebied geen PAG (plasbrandaandachtsgebied). Het PAG van de weg vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Uit de gegevens van de nationale risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen wegen, vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen aanwezig zijn, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Er is geen aanleiding om advies aan de Veiligheidsregio te vragen. Omdat over het plangebied geen risicocontouren van risicobronnen zijn gelegen, hoeft nadere toetsing aan landelijke wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid niet plaats te vinden.

5.1.8 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen voor de gezondheid, zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoonosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van mensen, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen), of mensen die in de buurt wonen van een veehouderij.

In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

5.1.8.1 Endotoxine (pluimvee- en varkenshouderijen)

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

De Rijksoverheid ontwikkelt momenteel een landelijk toetsingskader voor endotoxine op advies van de Gezondheidsraad. De Gezondheidsraad hanteert een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd. Omdat het toetsingskader van de Rijksoverheid nog niet afgerond is, heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (team van provincie Noord-Brabant, de GGD en verschillende Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' en de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' opgesteld.

Van belang is dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet



wordt overschreden. Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf ligt aan de Nieuwlandweg, op circa 600 meter afstand van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de aan te houden richtafstanden, waarbinnen overschrijding van de advieswaarde mogelijk is, rond pluimveehouderijen (500 m) en varkenshouderijen (200 m). De invloedgebieden en daarmee de aan te houden richtafstanden van andere veehouderijsectoren zijn nog beperkter van omvang. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5.1.8.2 Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen een afstand van 2 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Conclusie

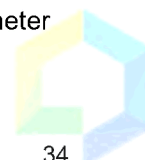
Voor de beoogde ontwikkeling is het van belang dat ter plekke sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Van belang is om hierbij te kijken naar de volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven. Uit bovenstaand blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico door de nabijheid van eventuele pluimvee-, varkens- en geitenhouderijen. In het kader van volksgezondheid in relatie tot veehouderijen zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

5.1.9 Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er zich geen leidingen en/of kabels op de planlocatie bevinden. Tot slot komt ook uit de Risicokaart Nederland naar voren dat er zich geen buisleidingen bevinden op de planlocatie. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

5.1.10 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand.  van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter



aangehouden. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich landbouwgrond. De percelen rondom het plangebied betreffen geen boomkweek maar akkerbouw. Op deze gronden wordt voornamelijk neerwaarts gespoten wat voor minder drift zorgt. Daarnaast zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Wel geldt voor de bestemming Agrarisch, welke geldend is voor de gronden rondom het plangebied, dat op deze gronden buiten het bouwvlak alleen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan zijn na verlenen van een omgevingsvergunning. Dit wil zeggen dat die voorzieningen dus maar enkele maanden per jaar aanwezig mogen zijn en er dus niet het hele jaar rond gespoten mag worden op deze gronden. Tot slot moet worden opgemerkt worden dat er zich in de directe omgeving van het plangebied verschillende (burger)woningen bevinden waarmee de teler al rekening dient te houden. Dit aspect vormt daarom dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Aeres Milieu B.V. heeft ten behoeve van de voorgestane bouw van de woning een onderbouwing ten aanzien van het wateraspect opgesteld. Deze is als bijlage III bijgevoegd. Hieronder zijn enkel de conclusies uit de onderbouwing opgenomen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op het beleid, de waterhuishoudkundige situatie, het effect van de ontwikkeling op de waterhuishoudkundige situatie en tenslotte de te nemen maatregelen.

5.2.1 Beleid

De van toepassing zijnde wet- en regelgeving, alsmede de relevante beleidsstukken van Europees tot en met lokaal niveau zijn beschreven in de “Beknopte waterparagraaf Zandstraat, Den Dungen” (Aeres Milieu, 2018). Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De complete beknopte waterparagraaf is toegevoegd als separate bijlage.

5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie

Watersystemen

Grondwater

Volgens gegevens uit “Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)” en de Bodematlas Noord-Brabant bevindt het grondwaterpeil zich binnen het plangebied op circa 4-5 meter +NAP (0,5-1,5 m-mv). De stroming van het freatische grondwater is westelijk gericht.

Geomorfologisch gezien ligt het plangebied op een dekzandrug. Dit is een oude ophoging ontstaan door windafzettingen. De deklaag is naar verwachting de Formatie van Wierden (leem- en zandlagen met een zandafdekking). De bodemlagen tot ca. 22 m-mv behoren tot de Formatie van Bortel (1e – 3e zandige eenheid). Dit zijn matig doorlatende bodemlagen. Hieronder is tot ca 28 m-mv de grindhoudende, midden tot grove zandlaag van de Formatie van Beegden aanwezig.

Op de bodemkaart is te zien dat het plangebied in een gebied met hoge zwarte enkeerdgronden ligt. Deze zijn gevormd in leemarm en zwak lemig fijn zand (code: zEZ21) met een verwachte grondwatertrap VI.

De geldende grondwatertrap volgens bodemdata en de wateratlas van de provincie Noord-Brabant is VI. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt voor het plangebied 0,4–0,6 m-mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt circa 1,4-1,6 m-mv. Concluderend uit de geraadpleegde informatie is de plaatselijke GHG ingeschat op 5,3 m +NAP.

Het toekomstige vloerpeil dient minimaal 0,7 boven de GHG gelegen te zijn. Vanuit het waterschap is een drooglegging van 1 meter geadviseerd ($\geq 6,3$ m +NAP). Het toepassen van een kruipruimte is ter plaatse niet geadviseerd.

Zover bekend is ter plaatse geen grondwaterverontreiniging aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- en/of beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwater onttrekkingen plaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten worden ontplooid. De dreiging van toekomstige grondwaterverontreiniging zal daarom minimaal zijn. Door het planvoornemen hydrologisch neutraal te ontwikkelen, is geen nadelig effect op het grond- en oppervlaktewater te verwachten.

Hemelwater

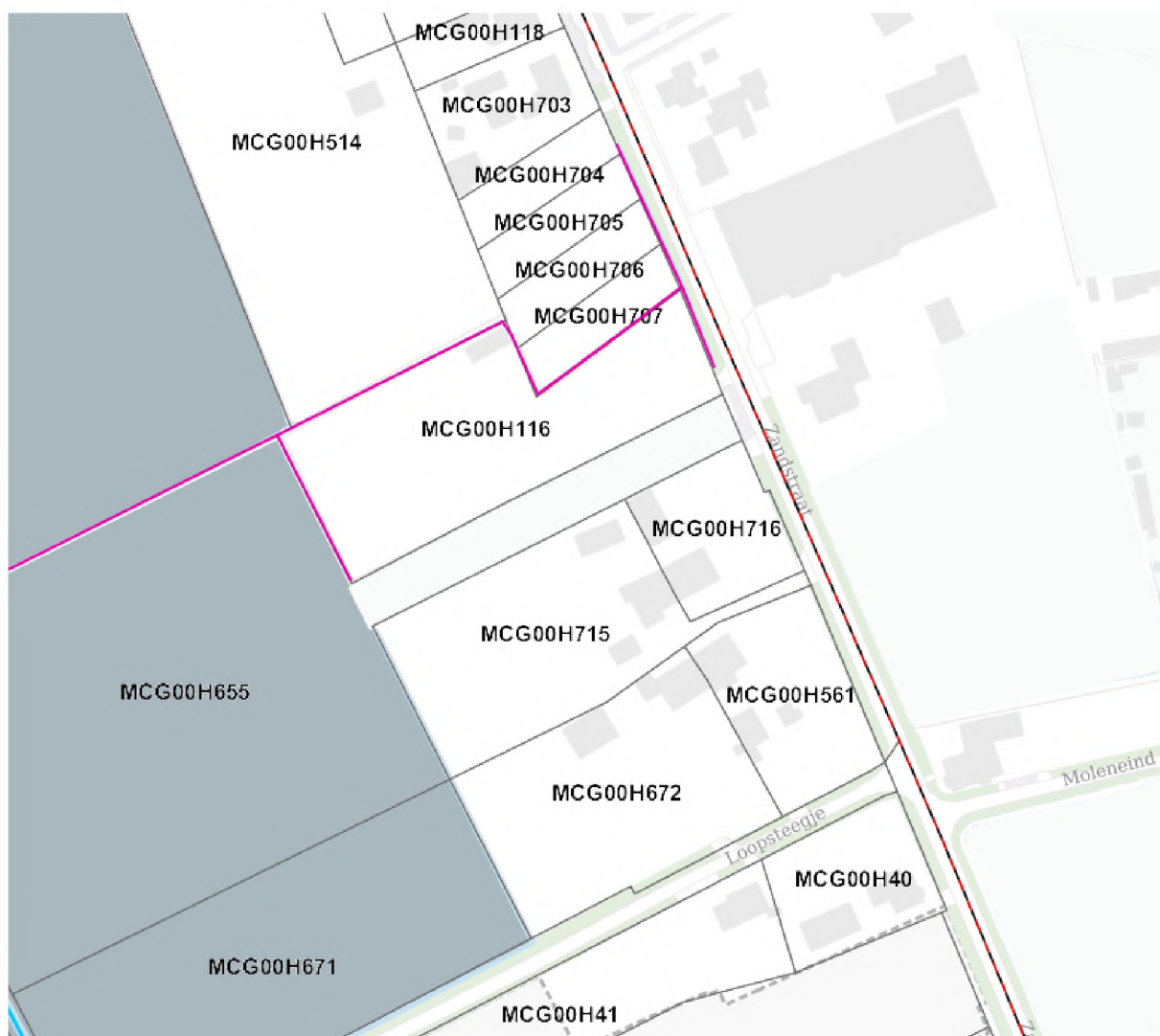
Het plangebied is gelegen in het buitengebied en onbebouwd. Het hemelwater infiltreert ter plaatse en stroomt af naar de omliggende sloten.

Op grond van gegevens uit het DINO-loket, literatuurgegevens en de Wateratlas Noord-Brabant is de locatie naar verwachting matig geschikt om over te gaan tot infiltratie. Bij aanleg van een hemelwatervoorziening is het voorafgaand uitvoeren van infiltratiemetingen of de aanleg van een vertraagde leegloop naar het oppervlaktewater geadviseerd. Bij berekening van de compensatie voor het verhard oppervlak wordt gezien de kleine ontwikkeling gebruik gemaakt van de Rekenregel van het waterschap en is ter plaatse een reductie van $\frac{1}{2}$ toegestaan (zie algemene regels verhard oppervlak uit de Keur Brabantse waterschappen).

Door te voldoen aan de milieuhygiënische voorwaarden zal de afgekoppelde neerslag afkomstig van de daken en overige verhardingen de kwaliteit van het grondwater niet verslechteren. Alle afgekoppelde neerslag kan via bv. lijnafwatering en bovengrondse afstroming worden afgevoerd.

Oppervlaktewater

Noord-, oost- en westelijk van het plangebied is een B-watergang aanwezig. Voor de toegang tot het perceel is noordoostelijk een duiker aanwezig naar de zuidelijk van het perceel aanwezige C-watergang (zie ook afbeelding 12). Bij werken in of nabij het



Figuur 12 Uitsnede legger waterschap de Dommel

oppervlaktewater, dient hiervoor een melding of watervergunning ingediend te worden. *Dat geldt uiteraard ook voor het verleggen van de sloot, wanneer dat aan de orde zou zijn.*

Afvalwater

Aangezien binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig is, vindt momenteel geen afvoer van afvalwater plaats. Onder de Zandstraat is een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig. Het afvalwater wordt uiteindelijk verpompt naar de RWZI te Boxtel.

Het afvalwater van de nieuwbouwwoning (ca. 0,03 m³/u) is eerder beperkt en kan worden afgevoerd via het bestaande rioolstelsel. Voor de aansluiting dient een vergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Sint-Michielsgestel.

5.2.3 Toekomstige situatie

Het planvoornemen is om ter plaatse een woning met bijgebouwen te realiseren. Een nadere planinvulling is nog niet beschikbaar. Voor de toekomstige verharding van het perceel is maximale aanname gedaan op basis van vergelijkbare plantontwikkelingen.

In de tabel zijn de veranderingen betreffende toe- en/of afname van verharde oppervlakken binnen het plangebied samengevat.

Tabel 4. Toename verhard oppervlak en berging hemelwater

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
<i>Dakoppervlakte, circa</i>	0	450
<i>Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa</i>	0	terras en oprit 350
<i>Onverhard oppervlak, circa</i>	1.500	700
<i>Totaal verharde oppervlak, circa</i>	0	800

Uit de tabel is af te leiden dat het verhard oppervlak naar verwachting met ca. 800 m² toeneemt. Afkoppeling van het hemelwater van de verharde oppervlakken is verplicht en eenvoudig te realiseren bij nieuwbouw. Gezien de ligging van het plangebied en de gestelde eisen vanuit het geldende beleid dient de locatie hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Het hemelwater dient gescheiden gehouden te worden van het afvalwater.

Op basis van de Rekenregel is de hoeveelheid te verwerken hemelwater bepaald. Voor de toename van het verhard oppervlak (800 m²) x gevoeligheidsfactor 1/2 x 60 mm dient een hemelwatervoorziening ter plaatse ca. 24 m³ te kunnen verwerken. Dit kan gemakkelijk binnen het plangebied gerealiseerd worden door het graven van een verlaging op het perceel. Het benodigde oppervlak bedraagt bij een bergingshoogte van 40 cm ca. 60 m². Dit kan middels een slootje of middels een landschappelijk ingepaste verlaging in de tuin. Bij het planontwerp dient rekening gehouden te worden met de afstroming van het hemelwater van de bebouwing weg. Door maaiveldprofilering kan het hemelwater oppervlakkig afstromen, bijkomend infiltreren en afstromen naar de hemelwatervoorziening. In de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met een waterberging/-retentie. Deze is ook op de verbeelding van het bestemmingsplan geborgd. De sloot aan de zuidzijde heeft een lengte van 50 meter (ter hoogte van het plangebied, maar kan verder doorlopen. Desondanks is hier voldoende ruimte om de waterberging plaats te laten vinden. Op de verbeelding is een zone van 1,5 meter opgenomen, waarbinnen de waterberging moet plaatsvinden. Hiermee kan ruim worden voldaan aan de opgave om 60 m² te kunnen bergen.

Hergebruik dient altijd overwogen te worden. Het hergebruiken van hemelwater voor toiletspoeling vraagt een hogere investering en is vanuit milieu hygiënisch opzicht niet

aangeraden. Ook het toepassen van vegetatiedaken geeft een verminderde en vertraagde afvoer van afgekoppelde neerslag maar vraagt een hogere investeringskost. Indien dit wordt toegepast, kan het oppervlak groendak als onverhard oppervlak beschouwd worden. Het tussenplaatsen van een regenwaterton voor het besproeien van de tuin is geen strikte eis maar is goed realiseerbaar. Het overig verhard oppervlak kan verminderd worden door het gebruik van een halfverharding of waterpasserende bestrating.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) en de gestelde randvoorwaarden (zie ook hoofdstuk 4) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, of lijnafwatering naar een aan te leggen voorziening stromen. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Door de bouw van een woning is geen vervuiling van het hemelwater te verwachten. Schroobputjes dienen op het afvalwaterstelsel aangesloten te worden. Het afvalwater van de nieuwbouw dient via een DWA-leiding op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten worden. Hiervoor dient een aanvraag ingediend te worden bij de gemeente Sint-Michielsgestel.

De plaatselijke GHG is op 5,3 m +NAP te verwachten. Het toekomstige vloerpeilniveau dient hierop aangepast te worden (minimaal 6,1, bij voorkeur 6,3 meter +NAP). Hierbij wordt voldaan aan de ontwateringsdiepte en is ter plaatse geen grondwateroverlast te verwachten.

De berging dient boven de GHG aangelegd te worden. Opgemerkt wordt dat de infiltratiesnelheid ter plaatse niet onderzocht/bekend is. Als deze ontoereikend blijkt, dient middels een leegloopvoorziening naar het oppervlaktewater de leegloop gegarandeerd te worden zodat een volgende bui geborgen kan worden. Een leegloopvoorziening kan bijvoorbeeld bestaan uit een schot met een gat of een dam met een pijp. Een minimale gatdiameter van 4 cm is wenselijk om verstopping van een leegloopvoorziening te vermijden.

Door de locatie hydrologisch neutraal te ontwikkelen en een vloerpeil hoger als het bestaande gemiddelde maaiveld aan te houden, is geen (grond)wateroverlast binnen het plangebied en bij derden te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

Opgemerkt wordt dat de oppervlaktes maximaal ingeschat zijn. Bij het uitwerken van een bouwvergunning dient een herberekening op basis van het toekomstige verhard oppervlak uitgevoerd te worden. Andere vormen, dimensies en types van voorzieningen zijn ook mogelijk, zolang het benodigde bergingsvolume maar gerealiseerd wordt. Bij de bouwvergunningsaanvraag is het geadviseerd om het RWA- en DWA- stelsel gedetailleerd uit te werken conform de geldende normen, in overleg met de gemeente. Bij de definitieve uitwerking dient de hemelwatervoorziening herberekend te worden voor de uiteindelijk aanwezige verharde oppervlakken.

Vergunningen voor werkzaamheden in het oppervlaktewater en eventueel benodigde (lozings)vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden (omgevingsvergunning).

5.3

van verbrandingsmotoren die stikstofoxide uitstoot tot gevolg hebben. Deze stikstof kan weer neerdalen in Natura2000 gebieden en zorgen voor een significant negatief effect ter plaatse. Om dat uit te kunnen sluiten heeft een stikstofdepositieonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek en de resultaten daarvan zijn beschreven in een apart rapport dat als bijlage 7 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. In deze paragraaf worden enkel de resultaten en de conclusie vermeld.

Uit de worstcase AERIUS berekening volgt dat geen (0,00 mol/ha/jaar) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt als gevolg van het plan. Hiermee vormt stikstof geen belemmering voor de realisatie en ingebruikname van de woning aan Zandstraat ong. in Den Dungen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden, zo ook Natuurnetwerk Brabant. Het plangebied ligt op circa 1 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB), bestaande uit het beheertype 'Droog bos met productie'. Vanwege de afstand tussen het NNB en is de verwachting dat de plannen geen effect op het NNB zullen hebben. Omdat er geen negatieve effecten op het NNB zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Onderzoekslocatie

Door middel van een quickscan natuurwetgeving is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden door Aeres Milieu B.V. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf worden alleen de conclusie en aanbevelingen vermeld. De complete quickscan is toegevoegd als separate bijlage (bijlage IV).

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten),

waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

In het plangebied zelf zijn geen gebouwen of holle bomen aanwezig; het is dus uitgesloten dat er echte vleermuisverblijven, uilenverblijven etc. in het plangebied aanwezig zijn. De loofbomen ten noorden van het plangebied fungeren mogelijk wel als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Vaste vliegroutes van vleermuizen worden onder de Wet natuurbescherming als vaste voortplantings- of rustplaatsen gezien. Een aantal vleermuissoorten is daarom in tabel 4.5 opgenomen. Dassenburchten of sporen van dassen zijn afwezig. Overige algemene zoogdieren zoals de veldmuis kunnen wel in het plangebied voorkomen.

Algemeen voorkomende vogels

In het plangebied komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen moet worden voorkomen dat de start van de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvindt (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze mitigerende maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een toelichting 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. In dit rapport is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in het landschap. De ontwikkeling, in dit geval de woningen, kan een effect hebben op archeologische waarden bij realisatie van de woningen, terwijl het uiteindelijk resultaat (uiterlijk, plaatsing en inpassing van de woning) een blijvend effect kan hebben op cultuurhistorische waarden. Om die reden is er voor gekozen om de cultuurhistorische waarden te behandelen bij het aspect landschap (paragraaf 5.5) en in deze paragraaf te richten op het aspect archeologie.

Door dubbelbestemmingen heeft de gemeente Sint-Michielsgestel de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd in het bestemmingsplan. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Daarmee worden terreinen met een hoge

verwachting voor de periode Neolithicum tot Middeleeuwen en/of terreinen met een middelhoge verwachting beschermd.

Het is verplicht om te onderzoeken of de mogelijkheid bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn wanneer er bodemingrepen worden gedaan die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,5 meter. Omdat bij de gewenste ontwikkeling een woning wordt gerealiseerd met een grotere verstoringsoppervlakte dan 100 m² is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu B.V. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de wetgeving. In deze paragraaf worden alleen de conclusie en aanbevelingen vermeld. Het complete archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, is toegevoegd als separate bijlage V.

Conclusie

De uit het bureauonderzoek verwachte enkeerbodem is aanwezig maar er is duidelijk wel wat van de A-horizont af aangezien deze de dikte van 50 cm (dikte die gehanteerd wordt om het een enkeerbodem te noemen) niet overal haalt. Mogelijk is dit een gevolg van egalisatie.

De bodemopbouw laat onder de A-horizont in vier boringen nog een (restant) van een B-horizont zien. Doordat deze nog aanwezig is bestaat de kans dat kwetsbare resten uit de periode laat-paleolithicum tot en met het neolithicum mogelijk nog aangetroffen kunnen worden.

Ook eventuele resten uit latere perioden kunnen nog aanwezig zijn. De in het bureauonderzoek middelhoge verwachting voor alle perioden blijft daarom gehandhaafd.

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde verkennend booronderzoek wordt door aanwezigheid van een (restant) van een B-horizont de middelhoge archeologische verwachting voor de periode laat-paleolithicum tot en met de vroege middeleeuwen gehandhaafd.

Op basis daarvan wordt voor het plangebied vervolgonderzoek geadviseerd. Dit kan plaats vinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het doel van dit vervolgonderzoek is het vaststellen van de inhoudelijke en fysieke kwaliteit van de archeologische waarde van het plangebied. Hiertoe dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat dient te worden goedgekeurd door de bevoegde overheid (gemeente).

Dit advies moet gecontroleerd en beoordeeld worden door de bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Sint- Michielsgestel. Deze zal vervolgens een besluit nemen over de vervolgprocedure. Tot die tijd kan er nog niet begonnen worden met bodemversturende activiteiten of activiteiten die voorbereiden op bodemverstoringen.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) heeft de provincie Noord-Brabant de aanwezige cultuurhistorische waarden bij elkaar gebracht. Op deze kaart is het plangebied gelegen binnen de regio Meijerij en het cultuurhistorische landschap Groene Woud. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van de regio Meijerij zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens.

Naast genoemde gebieden zijn op de CHW nog aangeduid de Zandstraat, als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde, en het blikveld van de molenbiotoop van molen De Pelikaan, als historische zichtrelatie.

De nieuw te bouwen woning voegt zich in de bestaande fysieke structuur. Op de landschappelijke opbouw is de bouw van de woning niet van invloed. Dit is evenmin het geval voor het tracé van de Zandstraat. De afstand tussen De Pelikaan en de nieuwe woning bedraagt 420 meter. Omdat de hoogte van de woning groter is dan $1/100 \times 420 = 4,2$ meter is, is nader naar de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschappelijk element gekeken. Bepalend daarbij zijn de aanwezigheid van de bebouwingsstrook aan de westzijde van de Zandstraat tussen molen en nieuwe woning en de ligging van de woning. De toevoeging van de woning zal daardoor nauwelijks of niet van invloed zijn op de werking van de molen en afbreuk doen aan het functioneren van de molen. De zichtbaarheid van de molen vanuit de omgeving, en daarmee de waarde als landschappelijk element, zal door de grote hoeveelheid tussenliggende bebouwing niet of nauwelijks afnemen. De bouw van de nieuwe woning is daardoor aanvaardbaar

Met de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 3.2 en bijlage VI) is rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken en waarden. Het plan draagt hierdoor zelfs bij aan de beleving van deze aspecten en vormt dan ook, in het kader van cultuurhistorie en landschap, een meerwaarde. Geconcludeerd wordt dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

5.6

Verkeer

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient inzichtelijk te worden gemaakt of de bestaande infrastructuur voldoende van omvang is om het toekomstig verkeer dat door de ontwikkeling tot stand komt, kan verwerken. Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Een vrijstaande woning heeft een verkeersaantrekkende werking van 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddeld). In de toekomstige situatie ontstaat er een verkeersgeneratie 7 motorvoertuigbewegingen extra op de Zandstraat. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief kan de Zandstraat dit aantal verkeersbewegingen verwerken. Deze heeft geen aanpassing. Het aspect verkeer levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Per woning zijn conform de gemeentelijke 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel' in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen per woning benodigd. Parkeren dient te geschieden op eigen terrein. De kavel is voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is het kostenverhaal verzekerd door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woning Zandstraat ong Den Dungen' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

HOOFDSTUK 7 Juridische toelichting

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemmingen 'Wonen'. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de toegekende bestemming van het bestemmingsplan gegeven.

7.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke norm Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan 'Ontwikkeling woningbouw Zandstraat ong te Den Dungen' is vervat in een verbeelding (bestaande uit 1 kaartblad), regels en toelichting.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een actuele en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' weergegeven. Binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woning gebouwd mag worden.

Naast genoemde enkelbestemming zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', overige zone – historisch landschappelijk gebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' op de verbeelding opgenomen. Deze gebiedsaanduidingen zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied-Sint Michielsgestel".

7.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de SVBP 2012 en het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel".

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemming gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, voorwaardelijke bepalingen en overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de toegekende bestemming aan te geven.

7.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelengemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

7.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het navolgende worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de realisering van een woning, inclusief tuin en erf en bijbehorende voorzieningen voor parkeren en wateropvang. Bij de woning is onder voorwaarden de uitoefening van een bed&breakfast en van een aan huis gebonden beroep toegestaan.

In de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen de woning, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De woning en bijbehorende bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak/achter de voorgevellijn. De bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen ook daarbuiten staan, maar moeten wel voldoen aan diverse situeringseisen. Ook zijn diverse hoogte- en oppervlaktelaten voorgeschreven.

Tuin

Deze bestemming is gelegd op de gronden die in beginsel niet mogen worden bebouwd. Het betreft met name voortuinen bij woningen en de achterste delen van buitengewoon diepe percelen, waarvoor het uit ruimtelijk oogpunt gewenst is, dat deze tezamen niet worden bebouwd. Slechts erf- en terrein afscheidingen zijn toegestaan, alsmede met name in voortuinen zeer ondergeschikte bouwdelen als erkers.

7.3.3 Algemene regels

Onder de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Vervolgens zijn de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels opgenomen. Hierin zijn regels opgenomen, die niet specifiek voor een bepaalde bestemming, maar voor het gehele of grotere delen van het plangebied gelden. Tot slot zijn voorwaardelijke bepalingen opgenomen. Hierin is vastgelegd dat het gebruik van de gronden binnen het plan conform de bestemming alleen is toegestaan als de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.