

Bestemmingsplan Brugstraat 36 Vinkel

Toelichting



Planstatus:	Vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.0796.0002539-1401
Datum:	september 2023

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Begrenzing plangebied	2
1.3 Leeswijzer	3
2. Huidige situatie	4
2.1 Beschrijving locatie en ligging	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.3 Functionele structuur	5
2.4 Geldend bestemmingsplan	6
3. Planbeschrijving	8
3.1 Bebouwing	8
3.2 Beplanting	10
3.3 Gebruik	11
3.4 Verkeer en parkeren	11
3.5 Openbare ruimte	12
3.6 Bomen	12
4. Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.3 Gemeentelijk beleid	18
5. Milieu en duurzaamheid	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Bedrijven en milieuzonering	21
5.3 Geluid	22
5.4 Trillingen	26
5.5 Verlichting	26
5.6 Externe veiligheid	26
5.7 Luchtkwaliteit	28
5.8 Bodem	31
5.9 Geur	31
5.10 Kabels en leidingen	32
5.11 Elektromagnetisch velden	32
5.12 Water	33
5.13 Duurzaamheid	36
5.14 Milieueffectrapportage	38
5.15 Ecologie	38
5.16 Archeologie en cultuurhistorie	39
5.17 Gezondheid	41
6. Juridisch-bestuurlijke aspecten	43
6.1 Inleiding	43
6.2 Opzet van de regels	43
7. Economische uitvoerbaarheid	45
8. Inspraak en vooroverleg	46
8.1 Omgevingsdialoog	46
8.2 Vooroverleg	46
8.3 Zienswijzen	47
Bijlagen	48

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van het agrarisch bedrijf aan de Brugstraat 36 in de kern van Vinkel, hebben het initiatief genomen voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het lint, in combinatie met het beëindigen van het agrarisch bedrijf. Er zijn zes nieuwe woningen voorzien, in de vorm van een nieuwe vrijstaande woning, twee nieuwe tweekappers en de splitsing van de bestaande monumentale boerderij.

De gemeente 's-Hertogenbosch wil in principe medewerking verlenen aan het initiatief. Omdat het huidige bestemmingsplan de kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het lint niet toelaat, is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan Brugstraat 36 Vinkel zorgt voor de juridisch planologische grondslag om het initiatief te verwezenlijken.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van de kern Vinkel, in de oksel van de Brugstraat en de Van Rijckevorselweg en heeft een oppervlakte van 2 ha. Afbeelding 1.1 geeft de ligging van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied

Tabel 1 geeft de kadastrale bekendheid van het plangebied weer.

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Nuland	E	536	5.130
Nuland	E	646	6.870
Nuland	C	3881	145
Nuland	C	3882	119
Nuland	C	3892	24
Nuland	C	3893	57
Nuland	C	3894	7.258
Nuland	C	3909	489
Nuland	C	3910	436

Tabel 1: Kadastrale bekendheid plangebied

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bij het bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele bijlagen. Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de omschrijving van de huidige situatie, gevolgd door de planbeschrijving in hoofdstuk drie. Het beleidskader met Rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is opgenomen in hoofdstuk vier. Hoofdstuk vijf beschrijft de aspecten milieu en duurzaamheid. Hoofdstuk zes geeft de juridische planopzet weer. Deze toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk zeven en acht, over de economische, respectievelijk maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Huidige situatie

2.1 Beschrijving locatie en ligging

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Vinkel. De kern Vinkel behoort tot de gemeente 's-Hertogenbosch en heeft circa 2.600 inwoners. Afbeelding 2.1 geeft de luchtfoto weer met het plangebied en de directe omgeving. Het agrarisch bedrijf binnen het plangebied bestaat uit een monumentale langgevelboerderij, verhard agrarisch erf, bedrijfsgebouwen (circa 1.700 m²) en omliggende landbouwgrond. Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 89 stuks rundvee.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied en directe omgeving

2.2 Ruimtelijke structuur

Het dorp Vinkel is oorspronkelijk een lintdorp. Dit ontstond in de 19^e eeuw als agrarische nederzetting op een oost-west georiënteerde hoogte (zandrug) in het landschap. Vinkel wordt nog steeds gekenmerkt door het belangrijke (historische) bebouwingslint van de Brugstraat en de Lindenlaan. De Van Rijckevorselweg en de Weerscheut staan hier haaks op en vormen twee belangrijke uitvalswegen naar respectievelijk Nuland en Geffen. Het plangebied is gelegen in het westelijk deel van de kern Vinkel, in de oksel van de Brugstraat en Van Rijckevorselweg.

Het bebouwingslint ligt op ongeveer zes meter boven N.A.P. Dit hoogteverschil is zichtbaar in het landschap en heeft ook grotendeels het landgebruik bepaald. De kern eindigt in het zuiden abrupt voor de brug over de Groote Wetering. In het oosten loopt het gebied diffuser richting het buitengebied. Ten zuiden van de kern ligt een laagte waar de Groote Wetering doorheen stroomt. In het zuiden ligt tot aan de A59 een oorspronkelijk nat laagland (kwelgebied), genaamd ‘Het Broek’. De ontginning van de omliggende woeste gronden begon vanaf de hoge zandrug. In langgerekte kavels van hoog naar laag, begrensd door slootjes voor de afwatering, werd het woeste land ontgonnen. Afbeelding 2.2 laat de historische ontwikkeling van Vinkel zien.



Afbeelding 2.2 Historische ontwikkeling Vinkel (bron: Topotijdreis)

2.3 Functionele structuur

Vinkel is een dorp gelegen in landelijk gebied. Achter de hoofdlinten liggen enkele woonwijken van de kern. In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een mix

aan functies, zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en aan huis gebonden beroepen of bedrijven en horeca. Het plangebied zelf is in gebruik ten behoeve van agrarische bedrijvigheid. Deze mix aan functies is typerend voor de kern Vinkel en de bebouwingslinten. De foto's in afbeelding 2.3 geven een beeld van de bestaande situatie.

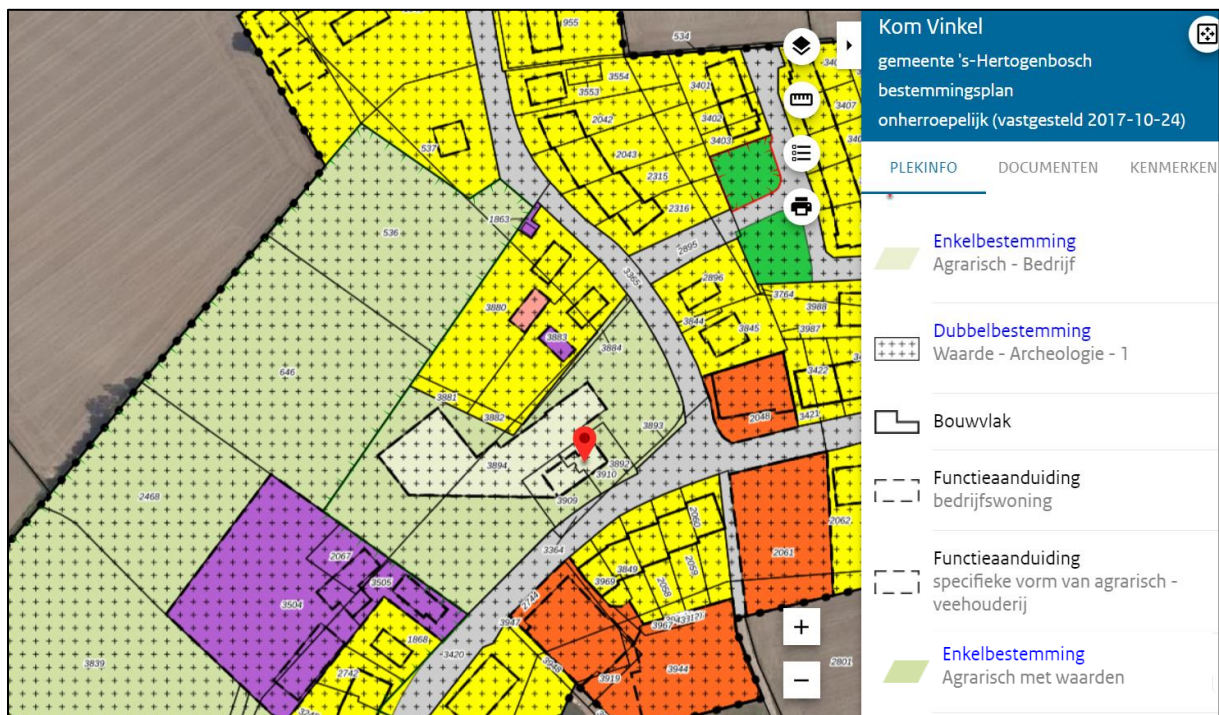


Afbeelding 2.3 Foto's huidige situatie Brugstraat en Van Rijckevorselweg

2.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Vinkel'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 oktober 2017. Het plangebied heeft ter plaatse van het agrarisch erf de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' met de aanduiding 'bouwvlak' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en ter plaatse van de bestaande boerderijwoning de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De overige gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Aan het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' toegekend en deels de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Afbeelding 2.4 geeft de verbeelding weer van het vigerende bestemmingsplan.

De voor 'Agrarisch – Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, met ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning en aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals paden, wegen, parkeervoorzieningen, tuinen en erven, terrein, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen het bouwvlak mag bebouwing ten dienste van de bestemming worden opgericht. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.



Afbeelding 2.4 Verbeelding vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan laat een kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het lint niet toe. Om het initiatief mogelijk te maken, is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

3. Planbeschrijving

Het initiatief voorziet in een kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het lint, in combinatie met het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering. In de nieuwe situatie is sprake van in totaal zeven woningen: twee wooneenheden in de bestaande monumentale langgevelboerderij aan de Brugstraat (A en B), twee nieuwe twee-aaneen woningen aan de Brugstraat (C en D), twee nieuwe twee-aaneen woningen aan de Van Rijckevorselweg (E en F) en één nieuwe vrijstaande woning (G). Afbeelding 3.1 geeft de nieuwe situatie weer.



Afbeelding 3.1 Inrichtingsschets nieuwe situatie

3.1 Bebouwing

De momenteel binnen het plangebied aanwezige bedrijfsbebouwing en overige voorzieningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, worden volledig verwijderd. De bestaande monumentale langgevelboerderij, die in gebruik is als bedrijfswoning met mantelzorg, wordt in de nieuwe situatie gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden. Afbeelding 3.2 geeft de te behouden en te splitsen monumentale langgevelboerderij weer. Indien nieuwe erfbebouwing wordt opgericht bij de boerderij, dan is het wenselijk een vorm te kiezen die passend is binnen de context van de boerderij. De momenteel aanwezige kapschuur kan daarvoor als uitgangspunt dienen.

Het slopen van vier bedrijfsgebouwen en verwijderen van erfverhardingen en andere voorzieningen draagt bij aan ontstening en leidt tot kwaliteitswinst. De bebouwde gelaagdheid achter het bebouwingslint wordt verwijderd en in de nieuwe situatie is sprake van één enkele bebouwingslijn. Door het opnemen van een groenbestemming tussen de woningen, wordt de openheid van het lint gewaarborgd.



Afbeelding 3.2 Langgevelboerderij Brugstraat 36

De planregels en verbeelding waarborgen dat de nieuwe bebouwing aansluit op de schaal, maat en karakteristiek van de omliggende bebouwing van het lint. De bestaande bebouwing aan het lint bestaat uit afwisselend vrijstaande woningen en tweekappers, veelal van één laag met een kap. Aan het lint is sprake van grote variatie in bouwstijl en bouwjaar. De bebouwingsdichtheid neemt richting de kern Vinkel toe. De schaal van het tegenover het plangebied gelegen appartementencomplex dat recent is gebouwd, is aanzienlijk groter dan dat van de overige aanwezige bebouwing.

Het gemeentelijk beleid voor de dorpslinten van Vinkel gaat uit van transformatie van locaties middels maatwerk. Dit beleid is grotendeels geënt op de nog geldende uitgangspunten van de Stedenbouwkundige Visie Vinkel uit 2008. Dit wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.3.2.

De positie van de nieuwe woningen is vastgelegd op de verbeelding en de planregels bepalen de maximale bouw- en goothoogte. Voor de nieuwe woningen worden de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten gehanteerd:

- bebouwing passend in het bestaande lint;
- woningen worden voorzien van een kap;
- goothoogte van maximaal 4.50 meter;
- bouwhoogte van maximaal 8.00 meter;

Het ontwerp van de nieuwe woningen wordt nader uitgewerkt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en voorgelegd ter toetsing van Welstand.

3.2 Beplanting

De bestaande hoogstam fruitboomgaard in de oksel van de Van Rijckevorselweg en de Brugstraat vormt een inspiratiebron bij het vormgeven van de landschappelijke inpassing. Langs de Brugstraat komt de verschijningsvorm van de hoogstam fruitboomgaard twee keer terug in de vorm van groene kamers. De randen van het plangebied worden natuurlijk ingericht met kruidenrijke randen en boomgroepjes van els, hazelaar, tamme kastanje, hondsroos en vlier. Bij de nieuwe vrijstaande woning aan de Van Rijckevorselweg worden leibomen geplant. De doorzichten naar het achtergelegen agrarisch gebied blijven behouden. Afbeelding 3.3 geeft de landschappelijke inpassing weer. In bijlage 1 is in de Notitie landschappelijke inpassing een uitgebreide omschrijving van de beplanting opgenomen.



Afbeelding 3.3 Landschappelijke inpassing

De zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteitswinst voor het plangebied, naast ontstening en milieuwinst door beëindiging van het agrarisch bedrijf. De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de planregels.

De landschappelijke inpassing waarborgt tevens de zichtlijnen vanaf de Brugstraat naar het achtergelegen agrarisch gebied. De hoogstam fruitbomen worden hoog opgesnoeid, zodat er vanaf de openbare weg onderdoor gekeken kan worden

3.3 Gebruik

In de nieuwe situatie heeft het plangebied ter plaatse van de woningen, tuinen en erven een woonfunctie. De groenfunctie op de randen van het plangebied zorgt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief. De bestaande hoogstam fruitboomgaard en de nieuw aan te leggen groene kamers hebben eveneens een groenfunctie. Het resterende deel van het plangebied behoudt de agrarische functie en wordt gebruikt voor reguliere agrarische bodemexploitatie, zoals het telen van ruwvoer of het weiden van rundvee.

Door de situering van de woningen en de landschappelijke inpassing, zal reguliere agrarische exploitatie geen hinder opleveren voor de woonfunctie. De beperkte oppervlakte van het resterende perceel (circa 1 ha), in combinatie met de landschappelijke inpassing op de perceelranden, versterkt de kleinschaligheid van het landschap aansluitend aan het bebouwingslint van Vinkel.

Het beëindigen van het veehouderijbedrijf en het intrekken van de milieuvergunning leiden tot een verbetering van het woon- en leefklimaat voor het plangebied en de directe omgeving.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De Brugstraat en Van Rijckevorselweg zijn doorgaande wegen met een belangrijke functie voor de ontsluiting van de kern Vinkel. Het realiseren van nieuwe woningen heeft effect op het aantal verkeersbewegingen. Een woning heeft een maximale verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigen per etmaal. De bestaande infrastructuur kan het beperkt aantal aanvullende verkeersbewegingen ($6 * 7,8 = 48,8$ extra verkeersbewegingen per etmaal) dat samenhangt met zes nieuwe woningen ruimschoots verwerken. De toename is marginaal ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit. Bovendien komt door het beëindigen van het agrarisch bedrijf een einde aan de verkeersbewegingen die samenhangen met de agrarische bedrijfsvoering, waaronder zwaar verkeer en landbouwvoertuigen. Voor een agrarische bedrijfsvoering zijn geen normen voorhanden. Op basis van expert judgement is de vermindering van het aantal verkeersbewegingen per etmaal gesteld op gemiddeld 6 verkeersbewegingen met personenauto, 6 verkeersbewegingen met tractor, 2 verkeersbewegingen met shovel en 2 verkeersbewegingen met vrachtwagen. Tijdens bijvoorbeeld oogstwerkzaamheden, ligt dit aantal verkeersbewegingen incidenteel aanzienlijk hoger.

Ter plaatse van het plangebied geldt op de Van Rijckevorselweg en de Brugstraat een maximumsnelheid van 30 km/uur. De nieuwe woningen kunnen veilig ontsloten worden op de openbare weg. Bij de situering van de inrit van de nieuwe vrijstaande woning aan de Van Rijckevorselweg wordt rekening gehouden met de passeerplaats ter hoogte van het

plangebied. De passeerplaats aan de Van Rijckevorselweg blijft behouden. In de huidige situatie is al met verkeersborden aangegeven dat het een passeerplaats betreft, die derhalve niet geschikt is voor parkeren. Indien gemeente 's-Hertogenbosch dat noodzakelijk acht, kunnen ter plaatse verbodsborden worden aangebracht voor parkeren. Op die manier kan worden voorkomen dat de passeerplaats als bezoekersparkeerplaats gebruikt wordt.

De bestaande toegangsweg tussen het plangebied en het transportbedrijf aan de Brugstraat 46 blijft conform de huidige situatie in gezamenlijk gebruik. De oprit vormt de ontsluiting voor het transportbedrijf en het agrarisch perceel aan de noordwestzijde van het plangebied. De bestaande toegangsweg is breed genoeg om te functioneren als gezamenlijke ontsluiting.

Parkeren

Ruimtelijke initiatieven moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. Gemeente 's-Hertogenbosch heeft een eigen parkeernormenbeleid vastgesteld in de Nota Parkeernormering 2021. De nota geeft normen en richtlijnen voor functies, gebaseerd op kengetallen van het CROW, voor de zes verschillende zones binnen de gemeente. De nota geeft parkeernormen voor de meest voorkomende functies, zoals wonen, bedrijvigheid en detailhandel. Voor de ontwikkeling van andere functies gelden richtlijnen hoe met parkeren moet worden omgegaan. Het plangebied is gelegen in de kern Vinkel (zone 4b).

De nieuw toe te voegen functie betreft zes woningen. Bij een woninggrootte van meer dan 80 m² moet voor bewoners worden voorzien in 1,4 parkeerplaatsen per woning. Voor bezoekers dient 0,3 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd. Uitgaande van een omvang van de nieuwe woningen van meer dan 80 m², moet bij elke woning 1,7 parkeerplaats worden aangelegd. Alle woningen zijn gesitueerd op een ruime kavel en voorzien van een diepe voortuin met eigen inrit, die voldoende ruimte biedt voor het parkeren van minimaal twee auto's. Conform de Nota Parkeernormering 2021 wordt een correctiefactor toegepast. Indien de oprit bij de woning minimaal 3,0 meter breed is, wordt voldaan aan de berekende parkeerbehoefte van 1,7 parkeerplaatsen per woning.

3.5 Openbare ruimte

In het plangebied wordt geen nieuwe openbare ruimte ontwikkeld. Het initiatief heeft volledig betrekking op privaat terrein, dat in eigendom is bij de initiatiefnemer en na uitvoering van het initiatief in privaat eigendom van derden zal zijn. Aan het huidige openbare gebied worden geen wijzigingen aangebracht, met uitzondering van de in- en uitritten van de nieuwe woningen naar de Brugstraat en Van Rijckevorselweg.

3.6 Bomen

Bij de uitwerking van het initiatief is rekening gehouden met aanwezige bomen:

- De inrit van de nieuwe vrijstaande woning wordt zodanig gesitueerd dat de karakteristieke eiken langs de Van Rijckevorselweg hiervan geen hinder ondervinden;
- De bestaande hoogstam fruitboomgaard in de oksel van de Brugstraat en Van Rijckevorselweg wordt gerevitaliseerd en blijft behouden;
- De volwassen beuken aan de rand van het erf van Brugstraat 36 blijven behouden;
- Bij de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen is het niet noodzakelijk bomen te kappen.

De landschappelijke inpassing voorziet bovendien in de aanplant van nieuwe fruitbomen nabij de erven en boomgroepjes op de perceelranden en de aanleg van andere groene elementen.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in werking treedt. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wro.

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

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

In de NOVI zijn op hoofdlijnen de volgende keuzes gemaakt:

1. Een klimaatbestendige inrichting van Nederland, door functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) in te passen;
2. De verandering van de energievoorziening. De inpassing van duurzame energie vindt plaats met oog voor de omgevingskwaliteit;
3. De overgang naar een circulaire economie, met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
4. De ontwikkeling van een goed bereikbaar netwerk van steden: het Stedelijk Netwerk Nederland;
5. Het concentreren van logistieke functies, zodat de openheid en de kwaliteit van het landschap behouden blijft;
6. Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied, in goed evenwicht met natuur en landschap.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet.

Met het plan voor kleinschalige woningbouw aan het lint, is sprake van een lokale ontwikkeling, waar geen nationale belangen mee gemoeid zijn, zoals verwoord in de NOVI.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

De regels in het Barro zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van lokale besluitvorming. De directe doorwerking komt enkel bij het Natuurnetwerk Nederland en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de

belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Artikel 3.16 regelt de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd. Voorheen bestond de ladder uit drie treden. Dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte voor de ontwikkeling worden beschreven, indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

De kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het lint door het toevoegen van zes nieuwe woningen aan de Brugstraat en Van Rijkevorselweg, is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Om die reden is het niet noodzakelijk het initiatief te toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat wordt bevestigd door jurisprudentie en de Handreiking Ladder duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Het bestaande stelsel van milieu- en ruimtelijke regels wordt door de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2023 volledig herzien. Provincie Noord-Brabant wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant: visie op de Brabantse leefomgeving’ vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2030 en 2050. Dat gaat om ambities op gebied van energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren provincie Noord-Brabant wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De provincie Noord-Brabant streeft naar een grotere meerwaarde voor een gebied, door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken. Het is van belang vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken. Een ‘diepe’ manier van kijken beschouwt niet alleen de bovenlaag, maar ook de onderlagen en factor tijd. Een ‘ronde’ manier van kijken kijkt niet sectoraal maar gebiedsgericht. Een ‘brede’ manier van kijken gebeurt niet vanuit één, maar vanuit diverse standpunten.

De provincie onderschrijft de opvatting van de Omgevingswet: de gemeente is de eerst verantwoordelijke voor het ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. De rol van provincie Noord-Brabant ligt in het richting geven, beweging stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken. De kernwaarden voor de provincie zijn: meerwaarde creatie,

technische en sociale innovatie, kwaliteit boven kwantiteit, steeds beter en proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De basisopgave van Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven van de Omgevingsvisie zijn: energietransitie, klimaatproof Brabant, slimme netwerkstad en concurrerende duurzame economie.

4.2.2 Brabantse Omgevingsverordening

Naast de Omgevingsvisie moet de provincie Noord-Brabant vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De regels die nodig zijn om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren, worden opgenomen in de Brabantse Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening staan regels voor burgers en bedrijven en bestuursorganen van de overheid.

Ter voorbereiding op de Omgevingswet is een Interim omgevingsverordening opgesteld, die op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten is vastgesteld en in oktober 2022 is geconsolideerd. De Interim omgevingsverordening (IOV) voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zo veel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. De Brabantse Omgevingsverordening vervangt onder andere de provinciale Verordening ruimte.

Paragraaf 3.1.2 van de Instructieregels aan gemeenten, bevat de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies en de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5). Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik;
2. De waarden in een gebied, met toepassing van de lagenbenadering;
3. Meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6) houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde. De nieuwe woningen worden gebouwd binnen 'stedelijk gebied'. Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarisch bedrijf, met bijbehorende bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak.

De toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7) omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde,

vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

In hoofdstuk vijf van deze toelichting wordt omschreven welke effecten het initiatief heeft op de planologisch relevante aspecten. De uitgevoerde analyse leidt niet tot belemmeringen voor het initiatief.

Meerwaardecreatie (art. 3.8) omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologisch en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde. Het beëindigen van het agrarisch bedrijf in de kern Vinkel is een gewenste ontwikkeling, en levert een bijdrage aan een goed woon- en leefklimaat. De kleinschalige woningbouwontwikkeling levert een bijdrage aan de leefbaarheid van Vinkel. De zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteitswinst voor het plangebied, naast ontstening en milieuwinst door beëindiging van het agrarisch bedrijf.

De regels voor kwaliteitsverbetering landschap (art. 3.9) zijn van toepassing bij stedelijke ontwikkelingen in ‘landelijk gebied’. Aangezien het voorliggende initiatief niet leidt tot stedelijke ontwikkeling in ‘landelijk gebied’, zijn de regels voor kwaliteitsverbetering landschap niet van toepassing.

De plankaart die behoort bij de IOV is weergegeven op afbeelding 4.1. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de aanduidingen:

- ‘Landelijke kern’ en ‘stedelijk gebied’;
- ‘Grondwaterbeschermingsgebied’ (gedeeltelijk).

Het plangebied heeft ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen vrijwel volledig de aanduidingen ‘landelijke kern’ en ‘stedelijk gebied’, met uitzondering van een gedeelte van het bestemmingsvlak voor de nieuwe vrijstaande woning aan de Van Rijckevorselweg.

Artikel 3.42 geeft de regels voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen, ligt binnen ‘Stedelijk gebied’ en bevat een onderbouwing dat:

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

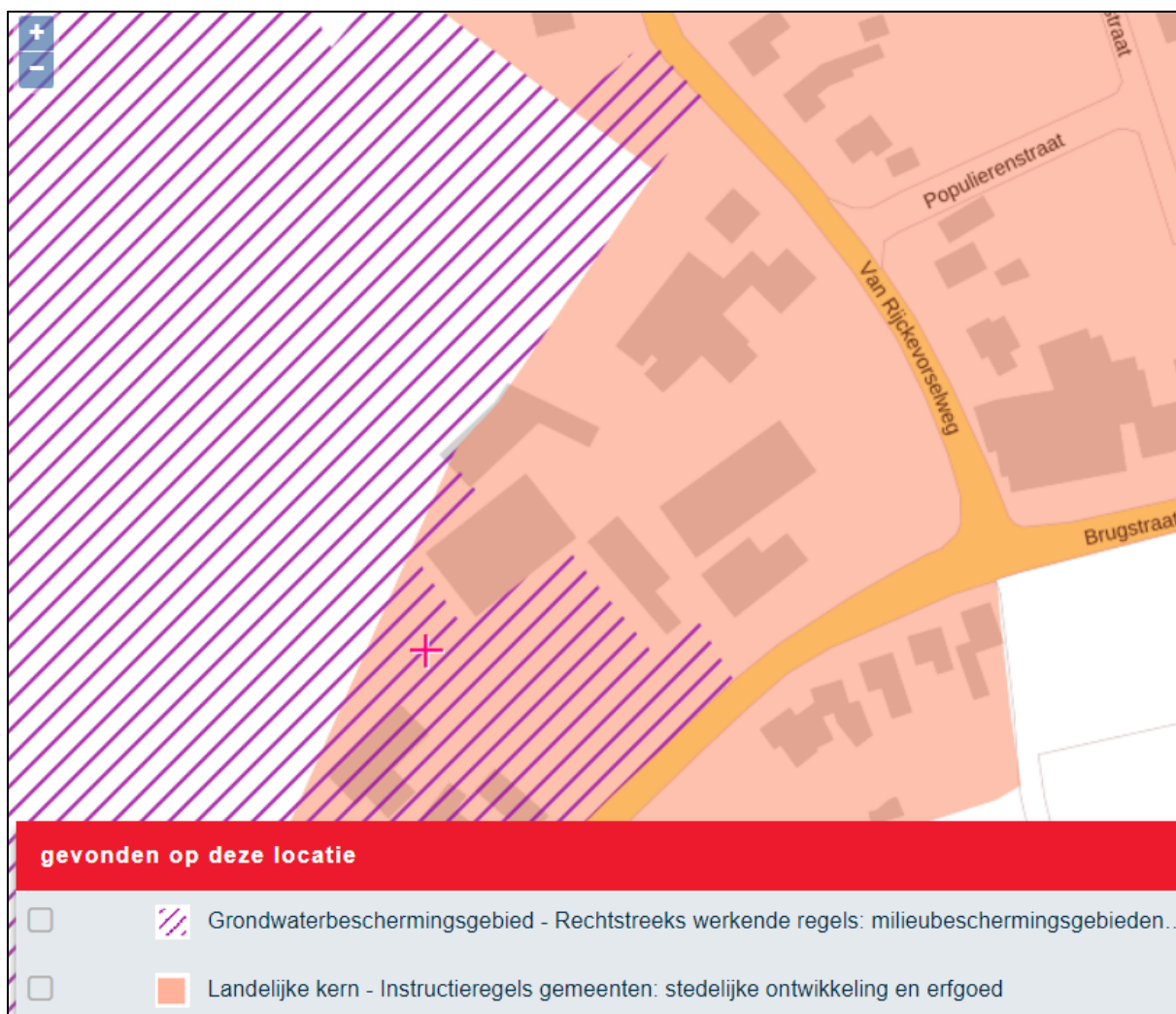
Gemeente 's-Hertogenbosch heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. De relatief kleinschalige ontwikkeling is niet in strijd met de afspraken over regionaal samenwerken.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het bestemmingsvlak 'Wonen' ten behoeve van de nieuwe vrijstaande woning aan de Van Rijckevorselweg bevindt zich voor een klein gedeelte binnen de aanduiding 'landelijk gebied'. Gemeente 's-Hertogenbosch heeft hierover contact gehad met provincie Noord-Brabant. Omdat de woning slechts voor een klein gedeelte in 'landelijk gebied' ligt, is herbegrenzing van het 'stedelijk gebied' niet noodzakelijk. Provincie Noord-Brabant heeft dat in het wettelijk vooroverleg bevestigd. De resultaten van het wettelijk vooroverleg worden in paragraaf 8.2 nader omschreven.



Afbeelding 4.1 Kaart Interim Omgevingsverordening

Het gedeelte van het plangebied dat de aanduiding 'landelijk gebied' heeft, behoudt het agrarisch gebruik, voor het winnen van ruwvoer en het weiden van rundvee. De randen van het plangebied worden ingezet ten behoeve van de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief. Deze functies zijn niet in strijd met de regels die in de IOV voor 'landelijk gebied' zijn opgenomen.

Een gedeelte van het plangebied heeft de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied'. Een bestemmingsplan van toepassing op Grondwaterbeschermingsgebied strekt mede tot

bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem. Dit is in het voorliggende plan verwerkt door de gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ aan een gedeelte van het plangebied toe te kennen. Er zijn regels gesteld die:

- a. functies en activiteiten beperken die risico’s geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die (potentieel) schadelijke stoffen gebruiken;
- b. het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen;
- c. het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal verbieden.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid dat voor het initiatief van belang is bestaat uit de Woonvisie 2020, Stedenbouwkundige visie uitbreiding Vinkel, Nota Parkeernormering 2021, Welstandsnota en Verordening bomen, water en groen en Visie Duurzaam ’s-Hertogenbosch.

4.3.1 Woonvisie 2020

Het woonbeleid van de gemeente is vastgelegd in de Woonvisie ’s-Hertogenbosch. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld op 9 juni 2020. Het doel is ontspannen en soms ook spannend wonen, in een sterke stad met leefbare buurten en dorpen. Waar inwoners trots zijn op hun woonplaats en iedereen zo veel als mogelijk kan wonen in een woning die aansluit bij hun woonwensen en mogelijkheden. Om dat te bereiken zijn vier opgaven geformuleerd:

- passend en betaalbaar wonen voor iedereen: binnen deze opgave gaat extra aandacht uit naar starters en (lage) middeninkomens. De gemeente zet in op het realiseren van een divers en passend woningaanbod, met nadruk op de toenemende groep 1 en 2 persoonshuishoudens. Om de voorraad passend te blijven houden, wordt een flexibele schil gerealiseerd, voor o.a. spoedzoekers. Daarnaast is er aandacht voor het huisvesten van specifieke doelgroepen, waaronder ouderen, mensen met een handicap of psychische kwetsbaarheid, maar ook jongeren, starters en studenten.
- leefbare en inclusieve buurten: de Woonvisie streeft naar eenheid in verscheidenheid. Interventies in nieuwbouw en de bestaande woningvoorraad versterken de buurt en zorgen voor een divers aanbod. Daarbij is bijzondere aandacht voor het huisvesten van kwetsbare doelgroepen en het stimuleren van nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven die bijdragen aan ontmoeting, leefbaarheid en veiligheid.
- toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad: de Woonvisie heeft een gezonde, duurzame en flexibel inzetbare woningvoorraad als doel. Een woningvoorraad die ook de toekomstige uitdagingen en veranderende woonwensen aan kan. De opgave ligt hierbij zowel in de nieuwbouw als in de bestaande woningvoorraad.
- strategisch en innovatief woonprogramma: in dorpse woonmilieus worden ook op kleine schaal woningen toegevoegd. De gemeenteraad heeft als ambitie uitgesproken om 10.500 woningen te realiseren in de periode 2020-2030. Het realiseren van zes nieuwe woningen binnen het plangebied levert daar een bescheiden bijdrage aan.

Voor de leefbaarheid van een dorp van bescheiden omvang zoals Vinkel, is het van groot belang dat voldoende woningen worden gebouwd. Er is bewust voor gekozen niet alleen grote woningen op grote kavels te realiseren. Door twee-aaneen gebouwde woningen in de planvorming op te nemen, zijn de nieuwe woningen voor een grotere doelgroep bereikbaar. Tijdens gesprekken met buurtbewoners is gebleken dat veel belangstelling bestaat voor de nieuwe woningen, die derhalve in de bestaande woonbehoefte kunnen voorzien.

4.3.2 Stedenbouwkundige Visie Vinkel

Het gemeentelijk beleid voor de dorpslinten van Vinkel gaat uit van transformatie van locaties middels maatwerk. Dit beleid is grotendeels geënt op de nog geldende uitgangspunten van de Stedenbouwkundige Visie Vinkel uit 2008. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- behoud en versterking van het bebouwingslint bestaande uit één enkele bebouwingslijn zonder bebouwde gelaagdheid daarachter;
- behoud en versterking van de openheid van het lint, behoud van bestaande dichtheid c.q. openheid;
- transformeren van de bestaande functie naar wonen (verkeer en groen) of voorzieningen;
- volledig opheffen van de bedrijfsbestemming en slopen van opstallen;
- verder verdichten van het gebouwd programma is niet gewenst;
- toevoegen van een zo breed mogelijk open zicht vanaf de Brugstraat op het achterliggende landschap;
- creëren van een groene overgang met bomen richting het landschap;
- realiseren van afwisselende woningbouw (rooilijnen, kappen, lengte).

De belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunten voor het dorpslint, zijn vanwege de ligging aan het lint relevant voor het voorliggende initiatief. De planopzet is in lijn gebracht met de uitgangspunten van de Stedenbouwkundige Visie Vinkel. Het slopen van vier bedrijfsgebouwen en verwijderen van erfverhardingen en andere voorzieningen draagt bij aan ontstening en leidt tot kwaliteitswinst. De bebouwde gelaagdheid achter het bebouwingslint wordt verwijderd en in de nieuwe situatie is sprake van één enkele bebouwingslijn. Door het opnemen van een groenbestemming tussen de woningen, wordt de openheid van het lint gewaarborgd.

De positie van de nieuwe woningen is vastgelegd op de verbeelding en de planregels bepalen de maximale bouw- en goothoogte. Voor de nieuwe woningen worden de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten gehanteerd:

- bebouwing passend in het bestaande lint;
- woningen worden voorzien van een kap;
- goothoogte van maximaal 4.50 meter;
- bouwhoogte van maximaal 8.00 meter;

De planregels en verbeelding waarborgen dat de uitwerking van het ontwerp van de nieuwe bebouwing aansluit op de schaal, maat en karakteristiek van de omliggende bebouwing van het dorpslint van Vinkel.

4.3.3 Nota Parkeernormering 2021

Voor ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening heeft gemeente 's-Hertogenbosch een eigen parkeernormenbeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota Parkeernormering 2021. De nota geeft voor verschillende zones aan hoeveel parkeerplaatsen per functie gerealiseerd dienen te worden bij nieuwbouw. In paragraaf 3.4 van deze toelichting is het initiatief getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

4.3.4 Welstand

Het beleid omtrent welstand is opgenomen in de Welstandsnota (2004) die door de voormalige gemeente Maasdonk is vastgesteld. De welstandsnota bevat criteria voor de beoordeling van de vormgeving van bouwplannen bij de welstandstoets.

Voor het initiatief is welstandsniveau 1 aan de orde. Dit is het hoogste welstandsniveau dat is toegekend aan de gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van kernen en landschap, waaronder de doorgaande routes en historische linten.

Het ontwerp van de nieuwe woningen wordt nader uitgewerkt. De Welstandsnota zal daarbij gebruikt worden als inspiratiebron. Het ontwerp wordt vervolgens ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie. Daarmee is voor het aspect welstand een passende invulling van de nieuwe situatie gewaarborgd.

4.3.5 Verordening bomen, water en groen

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft op 9 maart 2021 de Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021 vastgesteld. Het doel van deze Verordening is het stellen van regels over houtopstanden, het lozen van grondwater en hemelwater en het verplicht realiseren van groen, om de gevolgen van klimaatverandering te beperken en bepaalde houtopstanden te beschermen. De Verordening geeft in het plangebied of directe omgeving geen monumentale of waardevolle houtopstanden aan. De binnen het plangebied aanwezige hoogstam fruitboomgaard en volgroeide bomen blijven behouden en de zorgvuldige landschappelijke inpassing verbetert de kwaliteit van landschap en natuur binnen het plangebied.

Vanwege de sloop van bedrijfsgebouwen en het verwijderen van erfverharding en overige voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, is sprake van een afname van de verharde oppervlakte, ook na de bouw van de nieuwe woningen met bijbehorende verhardingen. Het verplicht realiseren van groen op basis van de gemeentelijke Verordening is bij een toename van de verharde oppervlakte met minder dan 500 m² niet aan de orde. De Notitie landschappelijke inpassing die is opgenomen als bijlage 1, beschrijft op welke wijze bij de inrichting van het perceel wordt omgegaan met bomen en groen.

Bij de planvorming wordt rekening gehouden met de opvang van hemelwater binnen het plangebied. In de gemeentelijke Verordening 'Bomen, water en groen' is de verplichting opgenomen voor elke m² verhard oppervlak (gebouw, bestrating, overkapping, etc.) die wordt gebouwd, vervangen of vernieuwd, minimaal 60 mm berging en/of infiltratie van hemelwater per m² verharding aan te leggen. Het hemelwater dat valt op daken en verhardingen wordt niet geloosd op het gemeentelijk rioolstelsel, maar onder afschot afgevoerd naar greppels die onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing. Deze greppels bergen het hemelwater, zodat het kan infiltreren in de bodem. In paragraaf 5.12 worden de gevolgen van het initiatief voor het aspect water uitgebreid beschreven.

4.3.6 Visie Duurzaam 's-Hertogenbosch

In mei 2019 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Nota Duurzaamheid vastgesteld. De overkoepelende doelstelling van een duurzaam 's-Hertogenbosch in 2050 is vertaald in vier ambities:

1. Gezonde, groene en klimaatbestendige omgeving;
2. CO₂-neutrale gemeente;
3. Waardebehoud van grondstoffen;
4. Duurzame mobiliteit.

Per ambitie is in de Nota Duurzaamheid beschreven wat de gemeente wil bereiken en hoe dit wordt gemonitord. Daarnaast is ter inspiratie een aantal goede voorbeelden opgenomen. In paragraaf 5.13 is het aspect duurzaamheid verder uitgewerkt voor het voorliggende initiatief.

5. Milieu en duurzaamheid

5.1 Inleiding

Bij de planvorming moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop de milieuaspecten en duurzaamheid bij het plan zijn betrokken.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. De kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt daardoor gehandhaafd en bevorderd. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De initiatiefnemer heeft het gespecialiseerde bureau De Roever Omgevingsadvies opdracht gegeven het aspect Bedrijven en milieuzonering te toetsen. De conclusie van het onderzoek is onderstaand integraal weergegeven.

“In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied aan de Brugstraat 36 in Vinkel onderzocht. In hoofdstuk 3 is toegelicht dat de geplande woningen binnen de richtafstand voor het aspect geluid gelegen zullen zijn van het transportbedrijf aan de Brugstraat 46, de timmerwerkplaats aan de Van Rijckevorselweg 30 en het transformatorhuisje naast de Van Rijckevorselweg 28. Naar aanleiding hiervan zullen er bij de ruimtelijke onderbouwing drie geluidonderzoeken aangeleverd worden waarin onderzocht is in welke mate het aspect geluid van deze drie bedrijven het woon- en leefklimaat onacceptabel negatief beïnvloedt en/of de bestaande bedrijven door deze ontwikkeling onevenredig in hun belangen schaadt.

Daarnaast is er gesteld dat de middelste woning aan de Van Rijckevorselweg ook binnen de richtafstand voor het aspect stof is gelegen van de timmerwerkplaats. Gezien de grootte en de werkzaamheden van dit bedrijf, zal de verwacht overlast van stof ter plaatse van deze woning echter minimaal zijn. Hierdoor kan worden gesteld dat er bij de woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat deze geen extra belemmering zal vormen ten aanzien van deze timmerwerkplaats.

De beoogde woningen zijn niet gelegen binnen een andere richtafstand behorende bij een milieubelastende functie in de omgeving. Gesteld kan worden dat met uitzondering van het aspect geluid ten aanzien van deze drie milieubelastende functies in de omgeving er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en dat door het plan de belangen van die functies niet worden geschaad.”

De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Het aspect geluid is nader uitgewerkt in paragraaf 5.3

5.3 Geluid

5.3.1 Verkeerslawaaï

Door middel van de Wet geluidhinder (Wgh) worden de zogenoemde geluidgevoelige objecten beschermd tegen lawaai. De Wgh kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen.

De initiatiefnemer heeft het gespecialiseerde bureau De Roever Omgevingsadvies opdracht gegeven het aspect Verkeerslawaaï te toetsen. De conclusie van het onderzoek is onderstaand integraal weergegeven.

“In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï berekend ter plaatse van de beoogde woningen binnen het plangebied aan de Brugstraat 36 in Vinkel. Naast het aspect wegverkeerslawaaï zijn de geluidbelastingen vanwege industrielawaai meegenomen voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat en de benodigde gevelwering.

Hogere waarden

De geluidbelasting vanwege de gezoneerde weg (deel 60 km/uur van de Van Rijckevorselweg) bedraagt op zijn hoogst 32 dB (woning G). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ter plaatse van alle woningen (ruimschoots) gerespecteerd. Het aanvragen van een hogere waarde is niet aan de orde.

Gemeentelijk geluidbeleid

De hoogste berekende geluidbelasting vanwege de Van Rijckevorselweg overschrijdt de ambitiewaarde maar overschrijdt niet de bovenwaarde. De hoogste berekende geluidbelasting vanwege de Brugstraat overschrijdt zowel de ambitiewaarde als de bovenwaarde. In paragraaf 3.7.1 en 3.7.2 is nader ingegaan op mogelijke maatregelen en aanvullende criteria volgend uit het gemeentelijk beleid. Uit deze paragrafen blijkt dat maatregelen aan de bron en in de overdracht niet doelmatig zijn. Daarnaast behoeven er formeel geen hogere waarden te worden verleend en wordt (of kan worden) voldaan aan alle gestelde criteria uit het gemeentelijk beleid.

Gelet op het bovenstaande, vormt het gemeentelijk geluidbeleid geen knelpunt voor de gewenste ontwikkeling.

Woon- en leefklimaat en gevelwering

Op basis van de berekende cumulatieve geluidbelastingen (tot afgerond 60 dB) en het feit dat voor alle woningen sprake is van een geluidluwe gevel/buitenruimte kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen als aanvaardbaar kan worden beschouwd.

Op basis van de berekende waarden voor de gecumuleerde geluidbelasting en de maximale geluidniveaus volgt dat de vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a,k}$ maximaal 31 dB bedraagt (woning D). Voor de overige beoordelingspunten kan de benodigde geluidwering worden afgelezen uit tabel 7. Het bevoegd gezag zal bepalen of nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk wordt geacht.”

De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Indien een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk wordt geacht, kan dit worden uitgevoerd bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen.

5.3.2 Industrielawaai en ruimtelijke ordening

De initiatiefnemer heeft het gespecialiseerde bureau De Roever Omgevingsadvies opdracht gegeven het aspect Industrielawaai en ruimtelijke ordening te toetsen. De conclusie van het onderzoek is onderstaand integraal weergegeven.

“In dit onderzoek zijn de geluidniveaus door de inrichtingen aan de Van Rijckevorselweg naast 28, Brugstraat 46 en Van Rijckevorselweg 30 ter plaatse van het plangebied berekend. Getoetst is of ter plaatse van de gewenste woningen, inclusief (achter)tuinen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Van Rijckevorselweg naast 28

Op 15 december 2021 is een geluidmeting uitgevoerd aan het transformatorhuisje. Ter plaatse is geen geluid afkomstig van het object waargenomen. De geluidemissie vanuit het transformatorhuisje naar de omgeving is derhalve verwaarloosbaar.

Brugstraat 46

In hoofdstuk 4 is toegelicht dat in het kader van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, de maximale geluidniveaus en de indirecte hinder voldaan wordt aan de gestelde richt- en grenswaarden. Hierbij is rekening gehouden met de maatregelen die al benodigd zijn in het kader van het milieuspoor.

Uit een aanvullende berekening met betrekking tot maximale geluidniveaus blijkt dat ter hoogte van de woningen A t/m D waarden worden berekend die hoger zijn dan de standaard richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen ter plaatse van de beoogde woningen, zijn de volgende maatregelen nodig:

- tussen de bestaande inrit en de beoogde woning D moet rekening gehouden worden met een groene strook van 8 meter breed ten behoeve van de landschappelijke inpassing (absorberende bodem, factor 1);
- tussen de bestaande inrit en de beoogde woning D moet rekening gehouden worden met een afschermende voorziening van 10 meter lang en minimaal 2 meter hoog. De massa van de afschermende voorziening moet ten minste 10 kg/m² bedragen en de afschermende voorziening moet bestaan uit een geheel gesloten structuur.
- de woningen C en D (inclusief bijgebouwen) moeten worden geroteerd, zodat deze parallel aan de Brugstraat komen te liggen;
- het bijgebouw behorende bij woning D moet worden vergroot en verhoogd om zo te dienen als afschermende voorziening. De benodigde goothoogte bedraagt 3 meter en de benodigde nokhoogte bedraagt 5 meter. Het totale oppervlakte van het benodigde bijgebouw bedraagt uiteindelijk 148 m²;

Daarnaast dienen de volgende gevelweringen (minimaal) te worden behaald:

- de gevelwering van de voorgevel van woning A (verdieping, Tp01_B) dient op zijn minst $60,5 - 45 = 15,5$ dB te bedragen;
- de gevelwering van de zijgevel van woning B (verdieping, Tp06_B) dient op zijn minst $64,4 - 45 = 19,4$ dB te bedragen;
- de gevelwering van de voorgevel van woning B (verdieping, Tp07_B) dient op zijn minst $62,2 - 45 = 17,2$ dB te bedragen;
- de gevelwering van de voorgevel van woning C (verdieping Tp10b_B) dient op zijn minst $69,7 - 45 = 24,7$ dB te bedragen;
- de gevelwering van de zijgevel van woning D (verdieping, Tp012b_B) dient op zijn minst $75,9 - 45 = 30,9$ dB te bedragen;

- de gevelwering van de voorgevel van woning D (verdieping, Tp11b_B) dient op zijn minst $72,1 - 45 - 27,1$ dB te bedragen;
- de gevelwering van de achtergevel van woning D (verdieping, Tp13b_B) dient op zijn minst $60,5 - 45 = 15,5$ dB te bedragen;
- de gevelwering van de voorgevel van woning D (begane grond, Tp11a_A) dient op zijn minst $72,1 - 55 = 17,1$ dB te bedragen;
- de gevelwering van de zijgevel van woning D (begane grond, Tp12a_A) dient op zijn minst $70,6 - 55 = 15,6$ dB te bedragen.

Voor nieuwbouw geldt een minimale gevelwering van 20 dB (Bouwbesluit 2012). Wanneer de benodigde gevelwering hoger is dan deze 20 dB, dan zal dit moeten worden vastgelegd in de bestemmingsplanregels. Het bevoegd gezag zal besluiten of in een later stadium een nader onderzoek naar de geluidwering van de desbetreffende gevels noodzakelijk is.

Van Rijckevorselweg 30

In hoofdstuk 4 is toegelicht dat in het kader van de indirecte hinder voldaan wordt aan de gestelde richt- en grenswaarden. In het kader van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (tuin woning F) en maximaal geluidniveau (woningen E en F) worden overschrijdingen berekend in de dagperiode. In paragraaf 4.2.3 zijn mogelijke maatregelen beschouwd/berekend. Na het treffen van de maatregelen beschreven in deze paragraaf resteren nog een aantal overschrijdingen. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen zijn de volgende maatregelen nodig:

- realiseren van een tweetal afschermende voorzieningen van minimaal 1,8 meter hoog over ten minste de lengte zoals aangegeven op afbeelding 9 en bijlage VIII van deze rapportage (lengte van respectievelijk 10 en 5 meter gemeten vanuit het geprojecteerde bijgebouw);
- de gevelwering van de voorgevel op de begane grond van woning E (Tp16a_A) dient op zijn minst $72,1 - 55 = 17,1$ dB te bedragen;
- de gevelwering van de voorgevel op de begane grond van woning F (Tp17a_A) dient op zijn minst $76,5 - 55 = 21,5$ dB te bedragen;
- de gevelwering van de zijgevel op de begane grond van woning F (Tp18a_A) dient op zijn minst $75,8 - 55 = 20,8$ dB te bedragen.

Conclusie

Industrielawaai en ruimtelijke ordening vormt hiermee, na het treffen van de beschreven maatregelen, geen belemmering voor het gewenste plan.”

De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

5.3.3 Industrielawaai en activiteitenbesluit

De initiatiefnemer heeft het gespecialiseerde bureau De Roever Omgevingsadvies opdracht gegeven het aspect Industrielawaai en activiteitenbesluit te toetsen. De conclusie van het onderzoek is onderstaand integraal weergegeven.

“In dit onderzoek zijn de geluidniveaus door de inrichtingen aan de Brugstraat 46, Van Rijckevorselweg 30 en Van Rijckevorselweg naast 28 ter plaatse van het plangebied berekend. Getoetst is of de gewenste woningen geen belemmering vormen voor de bedrijven in de omgeving (toetsing aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Van Rijckevorselweg naast 28

Op 15 december 2021 is een geluidmeting uitgevoerd aan het transformatorhuisje. Ter plaatse is geen geluid afkomstig van het object waargenomen. De geluidemissie vanuit het transformatorhuisje naar de omgeving is derhalve verwaarloosbaar.

Brugstraat 46

In paragraaf 4.1 en 4.2 is toegelicht dat in het kader van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. In het kader van het maximaal geluidniveau worden overschrijdingen berekend in de avond- en nachtperiode. In paragraaf 4.1.3 zijn mogelijke maatregelen beschouwd/berekend. Na het treffen van de maatregelen zoals beschreven in voornoemde paragraaf, wordt ter plaatse van alle beoordelingspunten voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Om naastgelegen inrichting (Brugstraat 46) niet in de belangen te schaden zijn de volgende maatregelen nodig:

- tussen de bestaande inrit en de beoogde woning D moet rekening gehouden worden met een groene strook van 8 meter breed ten behoeve van de landschappelijke inpassing (absorberende bodem, factor 1);
- tussen de bestaande inrit en de beoogde woning D moet rekening gehouden worden met een afschermende voorziening van 10 meter lang en minimaal 2 meter hoog. De massa van de afschermende voorziening moet ten minste 10 kg/m² bedragen en de afschermende voorziening moet bestaan uit een geheel gesloten structuur;
- de woningen C en D (inclusief bijgebouwen) moeten worden geroteerd zodat deze parallel aan de Brugstraat komen te liggen;
- het bijgebouw behorende bij woning D moet worden vergroot en verhoogd om zo te dienen als afschermende voorziening. De benodigde goothoogte bedraagt 3 meter en de benodigde nokhoogte bedraagt 5 meter. Het totale oppervlakte van het benodigde bijgebouw bedraagt uiteindelijk 148 m²;

Bovenstaande maatregelen zijn visueel weergegeven op afbeelding 9 uit deze rapportage (paragraaf 4.1.3) en bijlage VII. Geconcludeerd kan worden dat naastgelegen inrichting aan de Brugstraat 46, na het treffen van de maatregelen zoals beschreven in paragraaf 4.1.3, niet in zijn/haar belangen wordt geschaad.

Van Rijckevorselweg 30

In paragraaf 4.3 is toegelicht dat in het kader van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Geconcludeerd kan worden dat naastgelegen inrichting aan de Van Rijckevorselweg 30 niet in zijn/haar belangen wordt geschaad.

Conclusie

Industrielawaai vormt hiermee, na het treffen van de beschreven maatregelen, geen belemmering voor het gewenste plan.”

De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

De in de omgeving gelegen bedrijven kunnen na de komst van de nieuwe woningen (nieuwe geluidgevoelige objecten) blijven voldoen aan de geldende geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. De in het onderzoek benoemde maatregelen zijn in het plan doorgevoerd.

Deze maatregelen, in de vorm van onder andere situering, afscherming en afstand, worden getroffen aan en nabij de nieuwe woningen en niet bij de bedrijven in de omgeving. De bedrijfsbelangen worden derhalve niet geschaad door het initiatief.

5.4 Trillingen

Trillingen worden meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Bij trillingen in het ruimtelijk spoor gaat het vrijwel altijd om bescherming tegen trillingshinder bij personen.

Het aspect trillingen is in de regel relevant nabij (binnen 100 meter van) spoorwegen, drukke (snel)wegen en zware industrie. De nieuwe woningen zijn geprojecteerd op ruime afstand (meer dan 1 km) vanaf spoorwegen, drukke (snel)wegen en zware industrie. Vanwege de grote afstand tot deze bronnen is het niet noodzakelijk een nadere analyse uit te voeren naar het risico op spoortrillingen.

5.5 Verlichting

Kunstmatige verlichting kan hinder geven. Er zijn veel functies met kunstmatige verlichting, zoals wegen, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven en sportterreinen. Hinder door licht hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van de kern Vinkel en veroorzaakt ten opzichte van de bestaande situatie geen substantiële toename van lichthinder. Ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen is geen sprake van onaanvaardbare lichthinder. De dichtstbijzijnde functie die lichthinder kan veroorzaken (sportpark) is gelegen op circa 1 km van het plangebied. Op deze afstand is lichthinder ten gevolge van een sportpark verwaarloosbaar.

5.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, en tevens op het transport van gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit: Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en Besluit externe veiligheid transportroutes. Bij ruimtelijke plannen moeten de risico's in het plangebied ten gevolge van de handelingen met gevaarlijke stoffen in beeld worden gebracht.

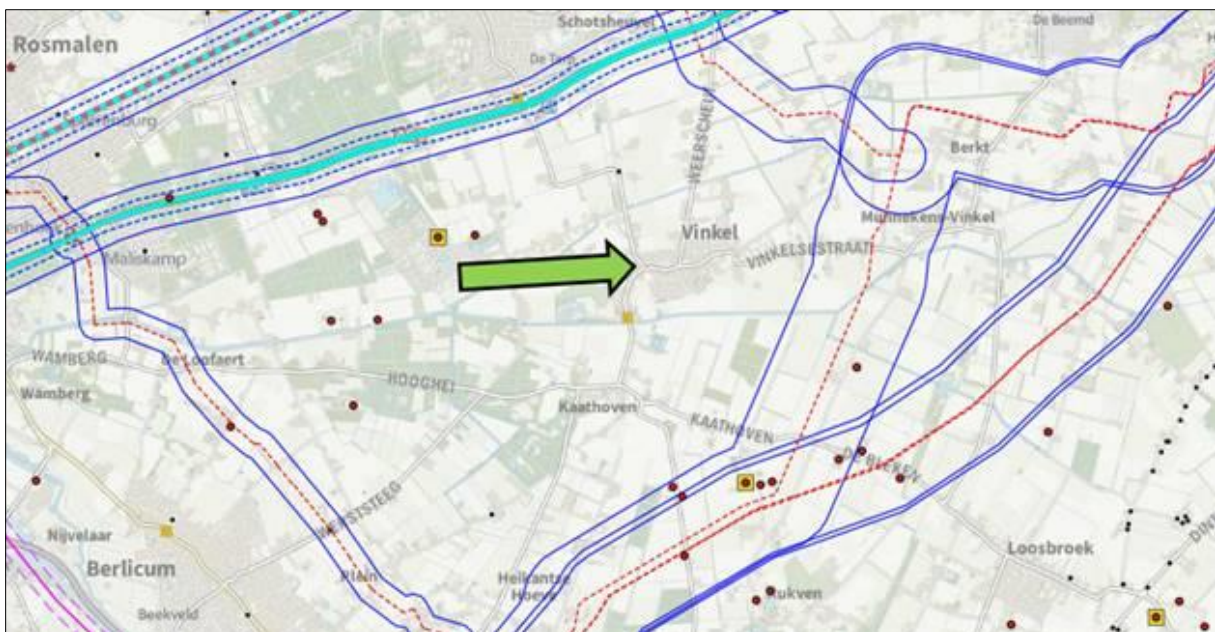
Enerzijds gaat het over de risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en anderzijds over de risico ontvangers (omstanders). Het aspect externe veiligheid moet getoetst worden als bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants. Het initiatief leidt door het bouwen van een nieuwe woning tot het toevoegen van een (beperkt) kwetsbaar object. In deze paragraaf wordt nagegaan of zich in de nabijheid van het plangebied risicovolle activiteiten bevinden (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat de ontwikkeling leidt tot risicovolle activiteiten.

De wetgever maakt onderscheid tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu

op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

De gemeente 's-Hertogenbosch beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Uitvoeringskader externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch, deel A t/m C, 2010). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid.

Voor het plangebied en de omgeving is beoordeeld of er relevante bronnen van risico zijn. Hiervoor is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Afbeelding 5.1 geeft een uitsnede weer van de Signaleringskaart externe veiligheid met relevante invloedsgebieden voor het plangebied en de omgeving.



Afbeelding 5.1 Signaleringskaart externe veiligheid

Bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn geen Bevi of BRZO bedrijven aanwezig. Het plangebied ligt derhalve niet binnen de PR contouren en GR invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen.

Vervoer over wegen

Het plangebied is direct gelegen aan de Brugstraat en de Van Rijckevorselweg. Voor deze wegen is de PR contour 10^{-6} /jr niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De afstand tot autosnelweg A59 bedraagt circa 1.800 meter. Deze

Rijksweg is onderdeel van het basisnet. Het PR wordt niet overschreden. Het GR is laag en het voorliggende initiatief is zo beperkt van omvang dat er geen significante toename van het GR zal optreden.

Vervoer over spoor

Op een afstand van circa 3 km ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Nijmegen. Vanwege de grote afstand van spoorwegen en vaarwegen tot het plangebied bestaat vanuit het PR geen belemmering voor het initiatief. Het voorliggende initiatief is zo beperkt van omvang dat geen significante toename van het GR zal optreden.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. De dichtstbijzijnde buisleiding (hoge druk aardgas) ligt op een afstand van 1,9 km. Daarmee ligt het plangebied ver buiten PR en ver buiten het invloedgebied voor GR.

Advies Veiligheidsregio

In overleg met de regionale brandweer heeft gemeente 's-Hertogenbosch besloten dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied buiten 325 meter van de relevante transportroutes (wegen of spoorwegen) geen aanvullende eisen vanuit externe veiligheid worden gesteld. Het is in het kader van de verantwoording van het GR niet noodzakelijk om voor dergelijke ontwikkelingen advies in te winnen bij de regionale brandweer (Veiligheidsregio). Deze afspraak is opgenomen in het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid.

Conclusie

Het initiatief leidt tot het toevoegen van een beperkt aantal kwetsbare objecten op grote afstand van risicobronnen. Het plangebied ligt buiten een PR, heeft geen invloed op GR en voldoet aan wet- en regelgeving. Eventuele restrisico's zijn beperkt en worden geaccepteerd. Op basis van de analyse in deze paragraaf, wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.7 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving inzake luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Voor verschillende stoffen zijn luchtkwaliteitsnormen vastgesteld. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen komt nauwelijks voor. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen worden als grenswaarden gehanteerd de jaargemiddelde concentraties voor NO₂ (40 microgram/m³), PM₁₀ (40 microgram/m³) en PM_{2,5} (25 microgram/m³).

Planologische ontwikkeling

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM). Deze projecten vergen geen nadere toetsing op luchtkwaliteit. Ze zijn zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, ook niet in gebieden met te veel luchtverontreiniging (overschrijdingsgebieden). De ministeriële regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een

nieuw project in ieder geval een NIBM project is. Dat is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Binnen het plangebied worden zes nieuwe woningen gerealiseerd. Deze kleinschalige ontwikkeling valt onder de categorie NIBM. Dat betekent dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is. Bovendien worden de bedrijfsmatige agrarische activiteiten beëindigd.

Volledigheidshalve zijn de verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen ingevoerd in de NIBM-tool (versie 2020). De ingevoerde verkeersbewegingen zijn worst case en er is niet gecorrigeerd voor de afname van het aantal verkeersbewegingen door het beëindigen van het agrarisch bedrijf. Desondanks blijkt dat de ontwikkeling NIBM is, zodat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

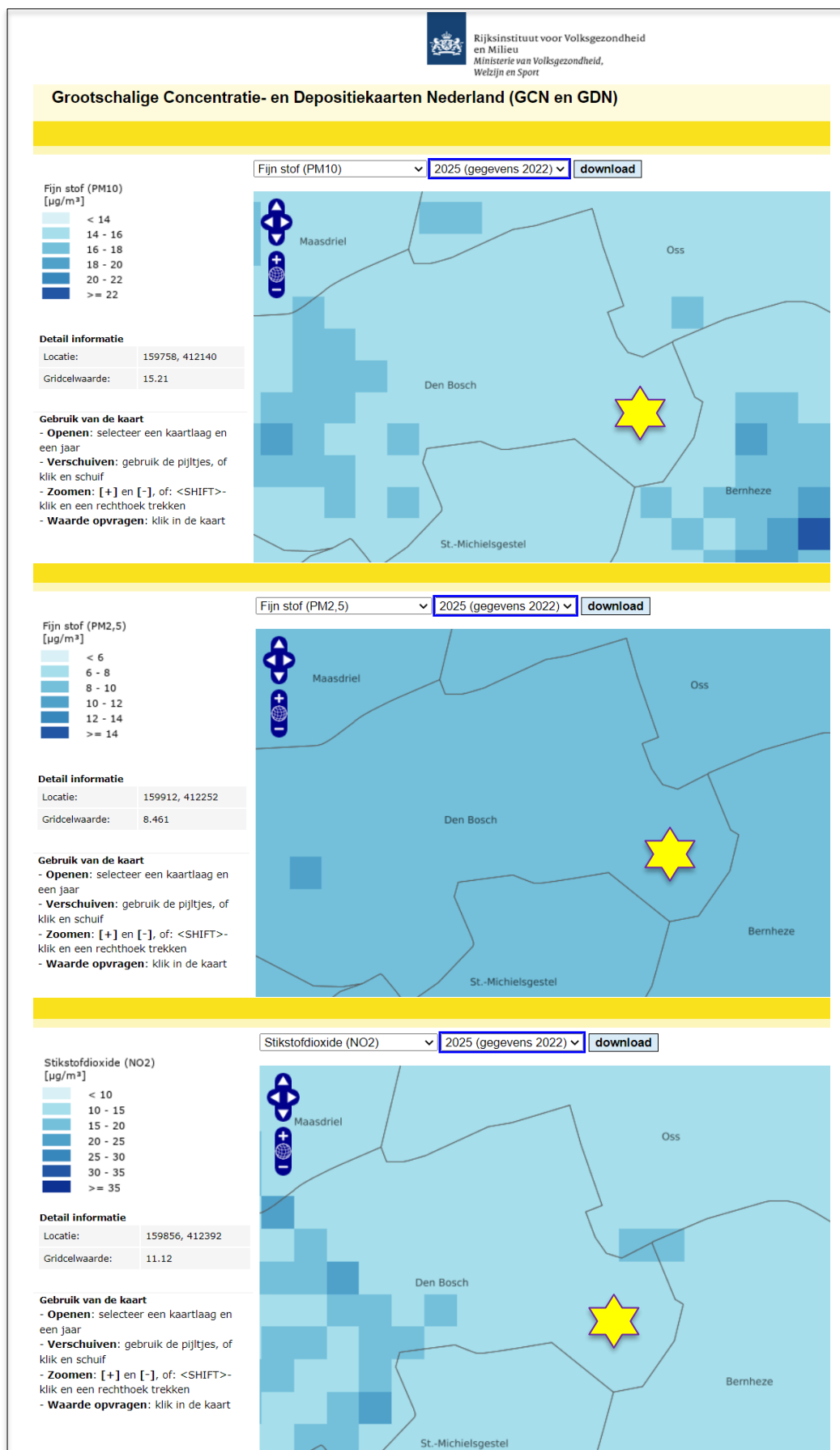
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 5.2 Worst case berekening luchtkwaliteit

Woon- en leefklimaat

Het is van belang dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de gemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). Deze grenswaarde bedraagt 50 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij een vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland (GCN en GDN) waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde concentraties in de omgeving van het plangebied zijn conform de GCN voor fijnstof PM₁₀ 15 µg/m³, voor PM_{2,5} 8 µg/m³ en voor NO₂ 11 µg/m³. Afbeelding 5.3 geeft dit weer. De concentraties ter plaatse van het plangebied voldoen aan de streefwaarden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat en het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.



Afbeelding 5.3 Grootschalige Concentratiekaart Nederland

5.8 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Bro en artikel 3.2 Awb, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functie. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gronden. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie wonen, heeft de initiatiefnemer aan gespecialiseerd bureau BodemInzicht opdracht geven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Versie 2 van het rapport is opgesteld naar aanleiding van de beoordeling van versie 1. Uit de beoordeling blijkt dat de druppelzone en uitspoelzone van stal 2 en 3 dient te worden onderzocht op asbest en PCB. De conclusie uit de rapportage met de resultaten van het onderzoek is onderstaand integraal weergegeven.

“Ter plaatse van de onderzoeklocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoeklocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en bouw van woningen.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

5.9 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit stallen. De Wgv maakt onderscheid in geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom en of betrokken bedrijven wel of geen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld. De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object, binnen de bebouwde kom, mag in beginsel niet meer bedragen dan 3 odour units (Oue). Indien geen dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en derhalve geen geurbelasting kan worden bepaald, gelden vaste afstanden. Ook hier is er onderscheid tussen binnen en buiten de bebouwde kom. In lijn met de bepalingen uit de Wgv zijn de genoemde normen voor geurbelasting en vaste afstanden overeenkomstig opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Geurhinder wordt bepaald op basis van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een geurgevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen.

Binnen het plangebied worden in de nieuwe situatie niet bedrijfsmatig dieren gehouden. Het is in het kader van de Wgv niet noodzakelijk te toetsen op de afstand tot omliggende geurgevoelige objecten. Het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering in de kern Vinkel, leidt tot een vermindering van de geuroverlast voor nabij het plangebied gelegen woningen.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Vinkel. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderijen bevinden zich aan de Nieuwekampen 15 en 42, op een afstand van meer dan 500 meter van het plangebied. In het kader van een planologische procedure ten behoeve van het realiseren van 26 appartementen aan de overzijde van het plangebied, heeft De Roever Omgevingsadvies een onderzoek uitgevoerd naar geur van veehouderijen. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door het beëindigen van het agrarisch bedrijf Brugstraat 36, verbetert het woon- en leefklimaat binnen het plangebied ten opzichte van het uitgevoerde onderzoek. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Kabels en leidingen

Voor het plangebied is geen sprake van aanwezigheid van ruimtelijk relevante kabels of leidingen. Voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden binnen het plangebied, zal een KLIC melding worden gedaan, zodat de ligging van kabels en leidingen in beeld is en schade kan worden voorkomen.

5.11 Elektromagnetische velden

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). De Rijksoverheid heeft het beleid nader uitgewerkt in een Rijksadvies (VROM, 2005) dat in 2008 nader is toegelicht en aangevuld. Het Rijksadvies heeft betrekking op gevoelige objecten, te weten woningen, scholen en kinderdagverblijven, inclusief de buitenruimte. De tuinen bij de woningen behoren derhalve tot de gevoelige objecten. Bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe elektromagnetische velden dient voorkomen te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetisch veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Het plangebied bevindt zich ver van bovengrondse hoogspanningslijnen (meer dan 4 km) en daarmee ver buiten de magneetvelden daarvan. Bovengrondse hoogspanningslijnen vormen geen belemmering voor het initiatief.

Hoogspanningslijnen zijn de belangrijkste bron van elektromagnetische velden. Ook transformatorhuisjes kunnen een bron zijn. Naast Van Rijckevorselweg 28 bevindt zich een transformatorhuisje. De sterkte van het magneetveld van transformatorhuisjes is van veel factoren afhankelijk, maar de afstand waarop het magneetveld zwakker is dan 0,4 microtesla bedraagt bij transformatorhuisjes anderhalf tot vier meter. Deze afstand komt voort uit onderzoek van het RIVM ("Verkenning van extreem-laagfrequente ELF magnetische velden bij verschillende bronnen, 2009"). Vanwege het vermogen van het betreffende transformatorhuisje, is de verwachting dat de benodigde afstand kleiner is dan vier meter. Vanuit het voorzorgbeginsel is desondanks vier meter gehanteerd.

Om te voldoen aan deze minimale afstand, is het bouwvlak voor de nieuwe vrijstaande woning aan de Van Rijckevorselweg gesitueerd op een afstand van meer dan vier meter van het transformatorhuisje. Ook indien rekening wordt gehouden met de mogelijkheden van

vergunningsvrij bouwen, bedraagt de afstand van de woning tot het transformatorhuisje meer dan vier meter.

De afstand van vier meter dient te worden aangehouden voor langdurig verblijf door kinderen. Ook buitenruimte kan aan de minimale afstand moeten voldoen, bijvoorbeeld het terras of de tuin waar kinderen spelen. De buitenruimte tussen de woning en het transformatorhuisje zijn vanwege de ligging aan de straatzijde niet geschikt voor langdurig verblijf. Het terras en de achtertuin worden aan de zuidwestzijde van de woning gesitueerd. De afstand tot het transformatorhuis bedraagt daar ruim meer dan vier meter.

5.12 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

Beleid gemeente 's-Hertogenbosch

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft op 9 maart 2021 de Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021 vastgesteld. Het doel van deze Verordening is het stellen van regels over houtopstanden, het lozen van grondwater en hemelwater en het verplicht realiseren van groen, om de gevolgen van klimaatverandering te beperken en bepaalde houtopstanden te beschermen.

Het is op grond van artikel 4.14 van de Verordening verboden grondwater te lozen op de gemeentelijke riolering of op een gemeentelijke hemelwatervoorziening. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater, dat wordt geloosd op de gemeentelijke riolering of een gemeentelijke hemelwatervoorziening.

Art. 4.15 bepaalt dat het verboden is bij het realiseren van nieuwe verharding of het vernieuwen van bestaande verharding hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein. De perceeleigenaar heeft de verplichting het hemelwater te verwerken op eigen terrein. De kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het lint leidt tot het nieuw bouwen van één vrijstaande woning en vier twee-aaneen gebouwde woningen en het splitsen van de bestaande monumentale langgevelboerderij. Door de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 1.700 m² en het verwijderen van erfverharding en overige voorzieningen, is sprake van een netto afname van de verharde oppervlakte.

Bij de planvorming wordt rekening gehouden met de opvang van hemelwater binnen het plangebied. In de gemeentelijke Verordening 'Bomen, water en groen' is de verplichting opgenomen voor elke m² verhard oppervlak (gebouw, bestrating, overkapping, etc.) die wordt gebouwd, vervangen of vernieuwd, minimaal 60 mm berging en/of infiltratie van hemelwater per m² verharding aan te leggen. Het hemelwater dat valt op daken en verhardingen wordt niet geloosd op het gemeentelijk rioolstelsel, maar onder afschot afgevoerd naar greppels die onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing. Deze greppels bergen het hemelwater, zodat het kan infiltreren in de bodem.

De vijf nieuw te bouwen woningen leiden tot een verharde oppervlakte van 2.100 m². Tabel 5.1 geeft weer hoe deze oppervlakte is opgebouwd. De bestaande boerderij met bijbehorende verhardingen wordt gehandhaafd en maakt geen onderdeel uit van de berekening.

	Woning	Bijgebouw	Oprit en terras	Verhard oppervlak
Woning A	<i>Bestaand</i>	<i>Bestaand</i>	<i>Bestaand</i>	<i>n.v.t.</i>
Woning B	<i>Bestaand</i>	<i>Bestaand</i>	<i>Bestaand</i>	<i>n.v.t.</i>
Woning C	120	100	200	420
Woning D	120	150	200	470
Woning E	100	100	150	350
Woning F	100	100	150	350
Woning G	160	100	250	510
Totaal	600	550	950	2.100

Tabel 5.1 Verharde oppervlakte nieuwe situatie

De benodigde compensatie (m³) wordt berekend als de verharde oppervlakte (m²) * 0,06 (m). Voor het voorliggende initiatief betekent dit dat $2100 * 0,06 = 126 \text{ m}^3$ bergingscapaciteit gerealiseerd moet worden. Deze bergingscapaciteit wordt gerealiseerd door greppels van 1 meter breed en gemiddeld 60 cm diep. De ligging van de infiltratiegreppels is aangegeven op afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Ligging infiltratiegreppels

Ter plaatse van het plangebied bevindt het grondwater zich op meer dan 1 meter onder het maaiveld. Dit wordt bevestigd door de resultaten van het onderzoek naar de bodem- en grondwaterkwaliteit (bijlage 6) dat in de natte herfstperiode is uitgevoerd. De greppels zijn derhalve onder normale omstandigheden niet watervoerend en worden over een lengte van 210 meter aangelegd. De greppels bergen het hemelwater, zodat het kan infiltreren in de bodem. Indien de capaciteit van de greppels tijdens situaties met extreme neerslag onvoldoende is, zal het water afstromen naar het agrarisch perceel aan de noordwestzijde van het plangebied. Dit perceel is van nature lager gelegen dan het peil van de nieuw te bouwen woningen, aan het van oudsher hoger gelegen lint. Ook in de huidige situatie stroomt het hemelwater dat valt op daken en verhardingen af naar het agrarisch perceel in het westen van het plangebied. Dat leidt niet tot wateroverlast. Aangezien de verharde oppervlakte in de nieuwe situatie kleiner wordt, kan gesteld worden dat ook in de nieuwe situatie geen wateroverlast zal optreden.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen binnen het werkgebied van waterschap Aa en Maas. Het Waterbeheerplan 2022-2027 bepaalt het waterbeleid van waterschap Aa en Maas. Het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het waterschap beschikt daarnaast over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Hemelwater

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in de 'Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op het niveau van deelstroomgebied nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap verdeelt plannen met een toename van verhard oppervlak in categorieën kleiner dan 2.000 m², 2.000 - 10.000 m² en meer dan 10.000 m². In 2021 is gewijzigd beleid vastgesteld, waarbij de ondergrens wordt verlaagd van 2.000 m² naar 500 m².

De voorgenomen ontwikkeling betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het lint, in combinatie met het beëindigen van het agrarisch bedrijf. Door de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en het verwijderen van erfverharding en andere voorzieningen, is sprake van een netto afname van de verharde oppervlakte. Het is op basis van het beleid van het waterschap derhalve niet noodzakelijk compenserende maatregelen te treffen.

Bij de bouw van de woning en bijgebouw wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de richtlijn Duurzaam Bouwen. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfilteerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakten als daken. Er wordt geen gebruik gemaakt van

onbehandelde uitlopende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem het hemelwater af te voeren naar het oppervlaktewater of te laten infiltreren.

Oppervlaktewater

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door een B-watgang. Deze watgang is opgenomen op de Legger van waterschap Aa en Maas en de onderhoudsplicht ligt bij de aangrenzende eigenaren. De kleinschalige woningbouwontwikkeling vindt plaats op ruime afstand van de B-watgang en heeft geen invloed op het onderhoud van de watgang.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater zal worden afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel. De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal in overleg met gemeente 's-Hertogenbosch plaatsvinden, conform de gebruikelijke eisen.

Conclusie

Het verhard oppervlak in het plangebied neemt door de voorgenomen ontwikkeling af. Desondanks wordt bij de planvorming rekening gehouden met de opvang van hemelwater binnen het plangebied. Het schoon hemelwater wordt onder afschot afgevoerd naar greppels die onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing of bij extreme neerslag naar het lager gelegen agrarisch perceel aan de westzijde van het plangebied. Het hemelwater kan hier tijdelijk worden geborgen en infiltreren in de bodem. Gemeente 's-Hertogenbosch heeft het concept ontwerpbestemmingsplan ter beoordeling aan waterschap Aa en Maas voorgelegd. De opmerkingen van het waterschap zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

5.13 Duurzaamheid

Gemeente 's-Hertogenbosch werkt intensief aan een energiebewuste, gezonde, groene en klimaatbestendige gemeente. In mei 2019 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de Nota Duurzaamheid vastgesteld. De overkoepelende doelstelling van een duurzaam 's-Hertogenbosch in 2050 is vertaald in vier ambities:

1. Gezonde, groene en klimaatbestendige omgeving;
2. CO₂-neutrale gemeente;
3. Waardebehoud van grondstoffen;
4. Duurzame mobiliteit.

Per ambitie is in de Nota Duurzaamheid beschreven wat de gemeente wil bereiken en hoe dit wordt gemonitord. Daarnaast is ter inspiratie een aantal goede voorbeelden opgenomen.

De verstedelijkingsopgave voor gemeente 's-Hertogenbosch ziet onder meer op het bieden van voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor verschillende doelgroepen. Daarbij is van belang dat, zeker in geval van nieuwe initiatieven op het gebied van huisvesting en woningbouw, een gezonde, groene en klimaatbestendige leefomgeving centraal staat. De kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het lint, in combinatie met het beëindigen van het agrarisch bedrijf in de kern Vinkel levert een wezenlijke bijdrage aan een gezond en prettig woonklimaat. Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten in de dorpskern, komt definitief een einde aan overlast voor buurtbewoners door geur, geluid en stof. De zorgvuldige landschappelijke inpassing met groene elementen en de ontstening door sloop van bedrijfsgebouwen en het verwijderen van erfverharding, dragen bij aan een groene en

klimaatbestendige leefomgeving. Bij de planvorming wordt rekening gehouden met de opvang van hemelwater binnen het plangebied. Het schoon hemelwater wordt onder afschot afgevoerd naar greppels die onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing of naar het lager gelegen agrarisch perceel aan de noordwestzijde van het plangebied. Het hemelwater kan hier tijdelijk worden geborgen en infiltreren in de bodem. Zoals beschreven in paragraaf 5.12 wordt met een bergingscapaciteit van 126 m³ voldaan aan de Verordening ‘Bomen, water en groen’. Dit draagt bij aan een klimaatbestendige omgeving.

De bestaande hoogstam fruitboomgaard in de oksel van de Van Rijckevorselweg en de Brugstraat vormt een inspiratiebron bij het vormgeven van de landschappelijke inpassing. Langs de Brugstraat komt de verschijningsvorm van de hoogstam fruitboomgaard twee keer terug in de vorm van groene kamers. De randen van het plangebied worden natuurlijk ingericht met kruidenrijke randen en boomgroepjes van els, hazelaar, tamme kastanje, hondsroos en vlier. Bij de nieuwe vrijstaande woning aan de Van Rijckevorselweg worden leibomen geplant. De doorzichten naar het achtergelegen agrarisch gebied blijven behouden. Bijlage 1 geeft de Notitie landschappelijke inpassing weer.

De zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteitswinst voor het plangebied, naast ontstening en milieuwinst door beëindiging van het agrarisch bedrijf. De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de planregels. In totaal wordt aan een oppervlakte van 3.664 m² de bestemming ‘Groen’ toegekend. De oppervlakte die de bestemming ‘Wonen’ krijgt is 5.900 m². De totaal te bebouwen en verhardende oppervlakte bedraagt in de nieuwe situatie maximaal 3.000 m². Daarmee wordt voldaan aan de groennorm van 40% voor dorps landelijk woonmilieu, zoals opgenomen in de gemeentelijke verordening ‘Bomen, water en groen’.

De initiatiefnemer is intrinsiek gemotiveerd duurzame en toekomstbestendige nieuwe woningen te realiseren, en op die manier een bijdrage te leveren aan een duurzamer ’s-Hertogenbosch. Bij het ontwerp van de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met energiezuinigheid en waar mogelijk circulair gebruik van bouwmaterialen. Dat kan door het deels toepassen van gebruikte materialen en door het toepassen van materialen met een lange levensduur die nadien hergebruikt kunnen worden. Sinds 1 juli 2021 is in het Bouwbesluit voor woonhuizen een maximale Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) van 0,8 opgenomen. Bij het uitwerken van het ontwerp van de nieuwe woningen wordt gestreefd naar een lagere MPG dan in het Bouwbesluit is vastgelegd.

De woningen krijgen geen aardgas aansluiting. De woningen zullen voldoen aan de BENG (bijna energie neutraal gebouw) eisen, om zo een bijdrage te leveren aan de ambitie van een energieneutrale bebouwde omgeving in 2035. De mogelijkheden om aan de BENG eisen te voldoen, worden bij het ontwerpen van de nieuwe woningen nader uitgewerkt. Het plaatsen van zonnepanelen zal waarschijnlijk onderdeel uitmaken van de maatregelen. De dakvlakken en bijgebouwen bieden ruimte om bovenop de BENG eisen extra zonnepanelen te plaatsen. Een woning met een lage of zelfs zonder energierekening is bijzonder gewenst, zeker met de huidige hoge energieprijzen.

Bij het renoveren en verbouwen van de bestaande boerderij worden energiebesparende maatregelen genomen, door het aanbrengen van verbeterde isolatie van gevel en dak en het plaatsen van nieuwe kozijnen en isolerende beglazing. Vanwege de monumentale status worden op de boerderij geen zonnepanelen geplaatst. Bij de bouw van een nieuw bijgebouw wordt onderzocht of het plaatsen van zonnepanelen mogelijk is.

Het plangebied is gelegen op circa 400 meter van een bushalte. Er worden bij iedere nieuwe woning voorzieningen getroffen voor het elektrisch kunnen laden van een auto en van elektrische fietsen. Het rijden van een elektrische auto die bij voorkeur wordt geladen door zonnepanelen op eigen dak, vormt een goed voorbeeld van duurzame mobiliteit. Het gebruik van een elektrische fiets in plaats van de auto is natuurlijk nog duurzamer.

5.14 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten en zorgt er voor dat het milieubelang een volwaardige plaats krijgt in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In bijlage 8 is de m.e.r. notitie opgenomen voor het voorliggende initiatief. De conclusie van de notitie luidt dat het initiatief niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. Het is derhalve niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren. In paragraaf 5.15 wordt op basis van een uitgevoerd stikstofonderzoek gemotiveerd dat het plan geen effect heeft op Natura-2000 gebieden en er derhalve geen passende beoordeling vereist is.

5.15 Ecologie

5.15.1 Gebiedsbescherming

Bij ruimtelijke plannen is toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. De Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 zijn opgegaan in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De bescherming van Natura-2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura-2000 gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura-2000 gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde Staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Verder moet rekening gehouden worden met het beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het ‘nee, tenzij-principe’.

Het plangebied is niet gelegen in of op korte afstand van een Natura-2000 gebied of in het NNN. De Natura-2000 gebieden Rijntakken, Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek en Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen bevinden zich op meer dan 10 km afstand. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en de ligging van het plangebied, zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor Natura-2000 gebieden of het NNN. Het is uitgesloten dat ten gevolge van het plan sprake is van verstoring, vernietiging, versnippering of verdroging/vernatting.

Een significante toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden is redelijkerwijs uitgesloten. Om dat nader te onderbouwen is voor onderhavige ontwikkeling een Aerius berekening uitgevoerd voor de realisatie- en gebruiksfase van de beoogde nieuwe woning. De Aerius berekening is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen. Uit de berekening blijkt dat

bij zowel de sloop-, bouw- als de gebruiksfase er geen rekenresultaten zijn voor Natura-2000 gebieden. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

5.15.2 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Het is verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplanting- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield en beschermde plantensoorten mogen niet worden vernield.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Vinkel en momenteel in gebruik als agrarisch bedrijf. Vanwege de ligging aan de rand van het stedelijk gebied en het intensieve gebruik, is de kans dat binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen als nihil in te schatten. In gebruik zijnde nesten van algemene broedvogels, zoals mezen, merels en duiven, zijn beschermd en kunnen binnen de invloedssfeer van de bouwwerkzaamheden voorkomen. Er kan rekening gehouden worden met algemene broedvogels, door buiten het broedseizoen te werken. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. Ook kan als alternatief, indien toch binnen het broedseizoen gewerkt moet worden, vooraf een broedvogelcontrole worden uitgevoerd.

De initiatiefnemers hebben aan gespecialiseerd bureau BNL Advies opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna. De conclusie van het onderzoek is dat de quick scan aanleiding geeft nader onderzoek te doen naar de steenuil. Op basis van de informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, er geen aanleiding is om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar andere beschermde soorten flora en fauna uit te voeren.

Uit het nader onderzoek naar de steenuil blijkt dat geen nadelige effecten worden verwacht. Het is niet noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming een ontheffing aan te vragen om de geplande werkzaamheden uit te voeren.

De volledige rapportages met de resultaten van de quickscan en het nader onderzoek zijn opgenomen als bijlagen 10 en 11 bij deze toelichting.

5.16 Archeologie en cultuurhistorie

De kaders voor bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden worden gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet (2016) bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat een ruimtelijk plan een beschrijving moet bevatten die weergeeft hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

5.16.1 Archeologie

Het archeologie beleid van gemeente 's-Hertogenbosch is vertaald in dubbelbestemmingen in het vigerende bestemmingsplan. Aan het plangebied is deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. In gebieden met deze dubbelbestemming ligt de noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch

onderzoek bij bouwplannen met een oppervlakte groter dan 50 m², respectievelijk 100 m², waarbij de bodem dieper geroerd wordt dan 50 cm. Deze drempelwaarden worden met de bouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan overschreden. De initiatiefnemer heeft aan gespecialiseerd bureau ArcheoPro opdracht gegeven voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

Het selectieadvies uit de rapportage met de resultaten van het onderzoek is onderstaand integraal weergegeven.

“Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging buiten een gradiëntzone, een lage verwachting voor resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Gezien de ligging van het plangebied grotendeels op agrarische percelen, maar wel nabij historische bebouwing, geldt een middelhoge tot hog verwachting voor resten van bewoning uit de late Middeleeuwen en de nieuwe tijd. Gezien de resultaten van eerdere onderzoeken in de directe omgeving van het plangebied en de verwachte aanwezigheid van een enkeerdgrond met tenminste vijftig centimeter dik akkerdek, geldt ook een middelhoge verwachting voor resten van nederzettingen en grafvelden uit het neolithicum tot en met de volle Middeleeuwen. Om het gespecificeerde archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 22 boringen verricht met een guts.

De resultaten van het booronderzoek geven onvoldoende aanleiding tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee bij de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden. In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan direct melding dient te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet.”

De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage 12 bij deze toelichting. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding in het voorliggende bestemmingsplan voor de onderzochte delen van het plangebied een dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ op te nemen.

5.16.2 Cultuurhistorie

Naast de archeologische en bouwhistorische kenmerken van het plangebied, moeten ook de overige cultuurhistorische aspecten, zoals historisch geografische elementen worden betrokken in het bestemmingsplan. Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening gehouden dient te worden, is de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geraadpleegd. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Afbeelding 5.5 geeft de cultuurhistorische waardenkaart weer.



Afbeelding 5.5 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de boerderij Brugstraat 36 de aanduiding ‘overige bouwkunst’ heeft. De monumentale langgevelboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden, waarmee een economische drager ontstaat voor het behoud van de cultuurhistorische waarde van de boerderij. Aan de Brugstraat en Van Rijckevorselweg is de aanduiding ‘lijn van redelijk hoge waarde’ toegekend.

Voor lijnelementen zoals wegen is het opnemen van een specifieke cultuurhistorische dubbelbestemming vaak niet nodig. Dat geldt met name als het lijnvormige element nog een infrastructurele functie heeft, zoals bij de Brugstraat en Van Rijckevorselweg het geval is. De voorgenomen kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het lint, doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de weg. Het verwijderen van de tweedelijns bebouwing en de zorgvuldige landschappelijke inpassing, leveren een kwaliteitsimpuls aan het historisch lint.

5.17 Gezondheid

Gezondheid wordt door gemeenten steeds nadrukkelijker meegewogen bij het beoordelen van ruimtelijke plannen. Het plangebied ligt binnen een afstand van 2 km van een geitenhouderij. Uit landelijk onderzoek blijkt dat er binnen 2 km van geitenhouderijen iets meer longontsteking voor komt dan daarbuiten (200 van de 1650 gevallen van longontsteking op de 100.000 inwoners per jaar worden toegeschreven aan een geitenhouderij op minder dan 2 km afstand). De GGD Brabant heeft hierover in een advies haar zorgen geuit en mede daarom

heeft de provincie Noord-Brabant sinds juli 2017 uit voorzorg, tot meer bekend is, een bouwstop voor geitenhouderijen afgekondigd. Omgekeerd zou dit kunnen betekenen dat nieuwe ontwikkelingen binnen 2 km van een geitenhouderij deze risico's niet ten goede komen. Naast de verhoogde gezondheidsrisico's kan een geitenhouder zich benadeeld voelen bij ontwikkelingen binnen 2 km van zijn geitenhouderij.

Op dit moment zijn er geen wettelijke normen of landelijke richtlijnen voor deze problematiek. Het is een aspect waarnaar nader onderzoek wordt verricht. Meer duidelijkheid over mogelijke maatregelen aan de bron wordt pas over 1 tot 2 jaar verwacht. Over de huidige stand van zaken heeft de gemeente de initiatiefnemer geïnformeerd. De initiatiefnemer heeft aangegeven het (proces)risico te hebben meegewogen en te aanvaarden.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan een bedreiging vormen voor de gezondheid van direct omwonenden. In de omgeving van het plangebied zijn geen (boom)kwekerijen, boomgaarden of akkerbouwpercelen aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering.

6. Juridisch-bestuurlijke aspecten

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de vertaling van het beleidsgedeelte, zoals opgenomen in de voorgaande hoofdstukken, in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang gelezen worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en de planregels.

Het bestemmingsplan Brugstraat 36 Vinkel heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied. Het bestemmingsplan maakt de bouw en het gebruik van nieuwe woningen aan het lint mogelijk, regelt de groene inpassing van het initiatief en het landbouwkundig gebruik van het resterende deel van het plangebied.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het streven is uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels.

6.2 Opzet van de planregels

Bij het opstellen van de planregels is zo veel mogelijk aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Kom Vinkel. Op deze wijze ontstaat voor het plangebied een regeling die vergelijkbaar is met omliggende percelen. Vanwege het streven naar uniformiteit is de actuele gemeentelijke standaard voor bestemmingsplannen toegepast.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

De definitie van in de planregels gebruikte begrippen (art. 1) en het vastleggen van de wijze van meten (art. 2) zorgen voor een duidelijke toepasbaarheid van de planregels.

6.2.2 Bestemmingsregels

Art. 3: Agrarisch met waarden

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, extensief recreatief medegebruik en behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

Art. 4: Groen

Deze gronden zijn bestemd voor het realiseren van de landschappelijke inpassing van het initiatief. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

Art. 5: Verkeer

De voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor erfontsluiting met bijbehorende voorzieningen. Er zijn regels opgenomen voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Art. 6: Wonen

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis en huisvesting in verband met mantelzorg. Tevens zijn de bij wonen behorende voorzieningen toegestaan, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Er moeten afscherpende voorzieningen worden gerealiseerd om te voldoen aan de geluidnormen.

Als hoofdgebouw zijn uitsluitend vrijstaande of twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan, maximaal één per op de verbeelding getekend bouwvlak. Het realiseren en in duurzaam stand houden van de landschappelijke inpassing en geluidwerende voorzieningen is opgenomen als voorwaardelijke verplichting.

Art. 7: Waarde – Archeologie 1

Deze dubbelbestemming voorziet in behoud en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek ligt bij bouwplannen met een oppervlakte groter dan 50 m², waarbij de bodem dieper wordt geroerd dan 50 cm.

Art. 8: Waarde – Archeologie 2

Deze dubbelbestemming voorziet in behoud en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek ligt bij bouwplannen met een oppervlakte groter dan 100 m², waarbij de bodem dieper wordt geroerd dan 50 cm.

6.2.3 Algemene regels

In de algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel (art. 9), algemene aanduidingsregels (art. 10), algemene bouwregels (art. 11), algemene gebruiksregels (art. 12) en algemene afwijkingsregels (art. 13) opgenomen.

De algemene aanduidingsregels geven de regels ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’, ten behoeve van de bescherming van de drinkwaterkwaliteit.

De algemene bouwregels geven de regels voor ondergeschikte bouwdelen en regels voor parkeren. Een bouwplan moet voldoen aan de parkeernormen. Bij de algemene gebruiksregels zijn ook regels over parkeren opgenomen, om te waarborgen dat het benodigde aantal parkeerplaatsen in stand gehouden wordt. De algemene gebruiksregels geven ook aan wat onder strijdig gebruik wordt verstaan.

De algemene afwijkingsregels regelen dat het bevoegd gezag onder voorwaarden met een omgevingsvergunning kan afwijken van de bouw- en gebruiksregels.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In deze paragraaf zijn het overgangsrecht (art. 14) en de slotregel (art. 15) opgenomen, die voor het hele bestemmingsplan gelden.

7. Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente kostenneutraal wordt uitgevoerd. De kosten voor de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor voldoende budget heeft gereserveerd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het lint mogelijk. Daarmee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het verhaal van kosten geregeld is.

Planologische wijzigingen, zoals bestemmingsplanwijzigingen, kunnen op grond van hoofdstuk 6 van de Wro planschade veroorzaken. Bij planologische wijzigingen moet de gemeente de economische uitvoerbaarheid van het plan waarborgen. De gemeente wil voorkomen dat eventuele planschade als gevolg van de planologische wijziging ten laste van de gemeente komt. De gemeente sluit met de initiatiefnemer een overeenkomst op grond waarvan eventuele planschade door de gemeente op de initiatiefnemer wordt verhaald.

Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente geregeld, en is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Om inzicht te krijgen in de hoogte van de eventuele planschade, heeft de initiatiefnemer opdracht gegeven voor het uitvoeren van een planschaderisicoanalyse.

8. Inspraak en vooroverleg

8.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben een uitgebreide omgevingsdialoog uitgevoerd, waarbij alle omwonenden zijn geïnformeerd en hun inbreng hebben kunnen leveren. De omgevingsdialoog heeft geleid tot persoonlijke gesprekken met omwonenden, locatiebezoeken, telefoongesprekken en correspondentie per e-mail. Op hoofdlijnen, kunnen de resultaten als volgt worden samengevat:

- het merendeel van de omwonenden reageert positief op het plan en op het toevoegen van woningen aan het lint van Vinkel;
- er is bij een aantal omwonenden, direct aangrenzend of met direct uitzicht op het plangebied, zorgen over privacy en uitzicht. Daarnaast zijn er twee bedrijven die aandacht vragen voor hun belangen bij de planontwikkeling;
- er zijn goede gesprekken geweest over de zorgen, en er zijn ook maatregelen genomen op basis van de inbreng van omwonenden. Dat betekent niet dat iedereen het plan volledig ondersteunt, maar de overgrote meerderheid van de omwonenden is positief over het plan.

In bijlage 13 is het uitgebreide verslag van de omgevingsdialoog geanonimiseerd opgenomen.

8.2 Vooroverleg

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in geding zijn.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is door gemeente 's-Hertogenbosch in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan provincie Noord-Brabant, waterschap Aa en Maas, Veiligheidsregio Brabant Noord, Rijkswaterstaat, TenneT en Gasunie. De reacties van de overlegpartners zijn in tabel 8.1 samengevat weergegeven.

Organisatie	Reactie vooroverleg
Provincie Noord-Brabant	In een eerder stadium is over dit plan ambtelijk contact geweest tussen de gemeente 's-Hertogenbosch en de provincie. Hierbij is geconcludeerd dat nagenoeg de gehele ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ligt. Hierdoor is met name de gemeente aan zet; er is namelijk op grond van het provinciaal beleid geen kwaliteitsverbetering voor de meest noordelijke woning nodig. Uiteraard heeft de gemeente hierin de mogelijkheid andere eisen te stellen. Ook hoeft er om de reden dat de woning maar gedeeltelijk in het buitengebied ligt geen herbegrenzing stedelijk gebied plaats te vinden.
Waterschap Aa en Maas	Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door een B-watergang. Deze watergang is opgenomen op de

	Legger en de onderhoudsplicht ligt bij de aangrenzende eigenaren. Het verzoek is deze B-watergang te benoemen in de toelichting. Het grondwaterbeschermingsgebied is op correcte wijze planologisch geborgd en er vindt geen toename van de verharde oppervlakte plaats. Er zijn geen verdere opmerkingen zijn bij het planvoornemen.
Veiligheidsregio Brabant Noord	Geen reden voor het maken van op- of aanmerkingen.
Rijkswaterstaat	Het plan raakt niet de belangen van Rijkswaterstaat.
TenneT	Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT geen bovengrondse of ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Er zijn dan ook geen opmerkingen op het plan.
Gasunie	Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Tabel 8.1 Reacties vooroverleg

Op basis van het vooroverleg is paragraaf 5.12 van de toelichting bij het bestemmingsplan aangevuld, conform het verzoek van waterschap Aa en Maas. De overige overlegreacties geven geen aanleiding het plan aan te passen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is door gemeente 's-Hertogenbosch met ingang van 19 juni 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn in deze periode vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen en de beantwoording zijn opgenomen in de Nota zienswijzen, die door gemeente 's-Hertogenbosch is opgesteld en als bijlage bij dit bestemmingsplan wordt opgenomen.

Op basis van de ingediende zienswijzen, zijn enkele aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Het bouwvlak van de vrijstaande woning aan de Van Rijckevorselweg is verkleind en bij de vrijstaande woning worden leibomen geplant. In de Nota van zienswijzen is nader uitgewerkt op welke wijze de zienswijzen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het op de juiste wijze in het bestemmingsplan verwerken van ingediende zienswijzen, komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid ten goede.

Bijlagen

1. Notitie landschappelijke inpassing. September 2023. Mureau Advies, Wageningen.
2. Onderzoek bedrijven en milieuzonering Brugstraat 36 Vinkel. 18 juli 2022. De Roever Omgevingsadvies, Schijndel.
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Brugstraat 36 Vinkel. 19 augustus 2022. De Roever Omgevingsadvies, Schijndel.
4. Akoestisch onderzoek industrielawaai & RO-toets, Brugstraat 36 Vinkel. 19 juli 2022. De Roever Omgevingsadvies, Schijndel.
5. Akoestisch onderzoek industrielawaai & Activiteitenbesluit, Brugstraat 36 Vinkel. 19 juli 2022. De Roever Omgevingsadvies, Schijndel.
6. Verkennend bodemonderzoek Brugstraat 36 te Vinkel. 23 juni 2023. Bodem Inzicht, Veghel.
7. Onderzoek geur en veehouderijen. Geurcontouren en geuronderbouwing. Brugstraat 43 Vinkel. Realisatie 26 appartementen. 31 augustus 2018. De Roever Omgevingsadvies, Schijndel.
8. M.e.r. notitie. 4 mei 2023. Mureau Advies, Wageningen.
9. Aeries berekening Brugstraat 36 Vinkel. 16 maart 2023. Aeries calculator.
10. QuickScan flora en fauna Brugstraat 36, Vinkel. 17 maart 2023. BNL Advies, Venhorst.
11. Nader onderzoek beschermde soorten Brugstraat 36, Vinkel. 15 mei 2023. BNL Advies, Venhorst.
12. Archeologisch rapport. Inventariserend veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek. Brugstraat 36 Vinkel, gemeente 's-Hertogenbosch. 14 april 2023. ArcheoPro, Eijsden.
13. Rapportage omgevingsdialoog Brugstraat 36 Vinkel. December 2022. Mureau Advies, Wageningen.