



Sint-Michielsgestel
geeft ruimte

Bestemmingsplan

Haanwijk en Oud Herlaer

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0845.BP2022OUDHERHAANW-ON01



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: **Ontwikkeling Haanwijk en Oud Herlaer**
Projectnummer: 2018.121
Status / versie: Ontwerp / 09-12-2022

Initiatiefnemer: **Brabants Landschap**
Contactpersoon: Arjen Simons
(Post)adres: Postbus 80
5076 ZH Haaren

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**
Auteurs: Teun van de Camp Msc. (planoloog) en mr. David Wintraecken (planjurist)
Contactpersoon: David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

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

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en planvoornemen	5
1.2 Plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Doelstelling bestemmingsplan	11
1.5 Leeswijzer	11
2. Bestaande situatie en planbeschrijving	13
2.1 Deelgebied Oud Herlaer: achtergrond en planvorming	13
2.2 Deelgebied Haanwijk: achtergrond en planvorming	16
2.3 Planbeschrijving ten aanzien van functies en bebouwing	20
2.4 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit	25
2.5 Conclusie	25
3. Ruimtelijk beleidskader	26
3.1 Inleiding	26
3.2 Rijksbeleid	26
3.3 Provinciaal beleid	29
3.4 Gemeentelijk beleid	41
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	46
4.1 Inleiding	46
4.2 Geluid	46
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	47
4.4 Externe veiligheid	50
4.5 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen	52
4.6 M.e.r.-beoordeling	53
4.7 Bodem	55
4.8 Water	55
4.9 Luchtkwaliteit	56
4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	59
4.11 Flora en fauna en stikstof(depositie)	60
4.12 Historische kwaliteit	65
4.13 Verkeer en parkeren	68
5. Juridische toelichting	70
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	70
5.2 Systematiek van de regels	70
5.3 Bebouwing algemeen	71
5.4 Toelichting bestemmingen	71

6. Uitvoeringsaspecten.....	72
6.1 Economische uitvoerbaarheid	72
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72
7. Slotconclusie.....	73

Bijlagen

1. Parklaan Landschapsarchitecten b.v, in samenwerking met Brabants Landschap en Het Noordbrabants Museum, Het Brabants Buitenmuseum – Realisatieplan Oud Herlaer, 2018;
2. SB4 - Specialisten in Groen, Toekomstvisie voor de tuin bij Huis Haanwijk te Sint-Michielsgestel, 2013;
3. SB4 – Specialisten in Groen Erfgoed, Inrichtingsplan tuinen Huis Haanwijk te Sint-Michielsgestel, maart 2021
4. Land & Co, Moestuin landgoed Haanwijk, maart 2021
5. Rho – Adviseurs voor leefruimte, Onderbouwing verkeer en parkeren, 16-06-2022
6. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Out Herlaer Haanwijk, referentie: 20211171.v03, 7 maart 2022
7. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek industrielawaai, Restaurant Huize Haanwijk te Sint-Michielsgestel, referentie: 20211172.v01, 29 november 2021
8. Advies Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord
Bijlage 8.1 - Officieel Standaard advies toxisch VRBN
9. De Roever Omgevingsadvies, Stikstofdepositieonderzoek ontwikkeling Out Herlaer en Haanwijk Sint-Michielsgestel, referentie: 20211675.v04, 30 november 2022
Bijlage 9.1 - Bijlage bij stikstofdepositie-onderzoek – gebruiksfase AERIUS
Bijlage 9.2 – Bijlage bij stikstofdepositie-onderzoek – aanlegfase AERIUS
10. Convenant

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en planvoornemen

Brabants Landschap – initiatiefnemer – wil met voorliggend bestemmingsplan de huidige en gewenste situatie planologisch-juridisch actualiseren en vastleggen. Concreet is het op de eerste plaats de wens om een Brabants Buitenmuseum in te richten in de omgeving van Oud Herlaer 1 en dit onder meer te realiseren in de vorm van een museaal landschap, inclusief beeldenpark, expositieruimte met werkplek voor kunstenaars, ontvangstruimte en een beheerders-/dienstwoning. Dit laatste moet een plek krijgen in het tot langgevelboerderij met koestal en kasteelplaats omgebouwde voormalige kasteel 'Oud Herlaer'; zie onderstaande foto.



Op de tweede plaats heeft voorliggend bestemmingsplan betrekking op het mogelijk maken van de uitoefening van horeca-activiteiten in de vorm van een restaurant ter plaatse van Haanwijk 1.

Onderstaande foto's geven impressies van de bestaande situatie bij Haanwijk – landgoed Haanwijk (bron: Toekomstvisie voor de tuin bij Huis Haanwijk te Sint-Michielsgestel).



Op de derde plaats regelt dit bestemmingsplan de omzetting van de agrarische (bedrijfs)bestemming met bedrijfswoning in een reguliere woonbestemming ter plaatse van Sterrenbos 1. Ten aanzien van deze wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' in de bestemming 'Wonen' is thans reeds een wijzigingsbevoegdheid van toepassing die is opgenomen in artikel 6.8.13 van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2^e Actualisatie". In het verdere vervolg van deze plantoelichting blijft de bestemmingswijziging van Sterrenbos 1 buiten beschouwing. Feitelijk heeft deze wijziging namelijk geen (negatieve) ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan. Er is in feite enkel sprake van het treffen van een passende planologisch-juridische regeling ten behoeve van een al jaren bestaande situatie. Dat wil concreet zeggen dat ter plaatse reeds geruime tijd geen agrarisch bedrijf meer actief is, de woning bewoond wordt door burgers, alle (overtollige) voormalige agrarische bebouwing (stallen) inmiddels is gesloopt, er geen bouw- of (andersoortige) sloopwerkzaamheden (meer) plaatsvinden en er geen sprake is van nabij gelegen bedrijven die in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden geschaad zouden kunnen worden. Conclusie is dat onvoorwaardelijk wordt voldaan aan de in artikel 6.8.13 gestelde voorwaarden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel hebben reeds in principe ingestemd met het verzoek om, voor zover nodig, ter plaatse bestemmingen en gebruik te wijzigen ten aanzien van onderhavig planvoornemen. Om het planvoornemen te kunnen realiseren dient het vigerende bestemmingen op onderdelen te worden her-

zien. Het plangebied betreft ook gebiedsdelen waarvoor geen planologische wijziging noodzakelijk is. Onderhavig bestemmingsplan heeft voor die gronden derhalve een conserverend – niet-ontwikkeldericht – karakter.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Meer concreet is het gelegen tussen de kernen Vught (aan de westzijde) en Sint-Michielsgestel (aan de zuidoostzijde). 's-Hertogenbosch is gelegen ten noorden van het plangebied.

De omgeving bestaat voornamelijk uit voor natuur- en bosdoeleinden ingerichte gronden, agrarische gronden en hier en daar een (woon)boerderij.

Op navolgende luchtfoto's (bron: maps.google.com) zijn respectievelijk het plangebied in relatie tot de omgeving en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



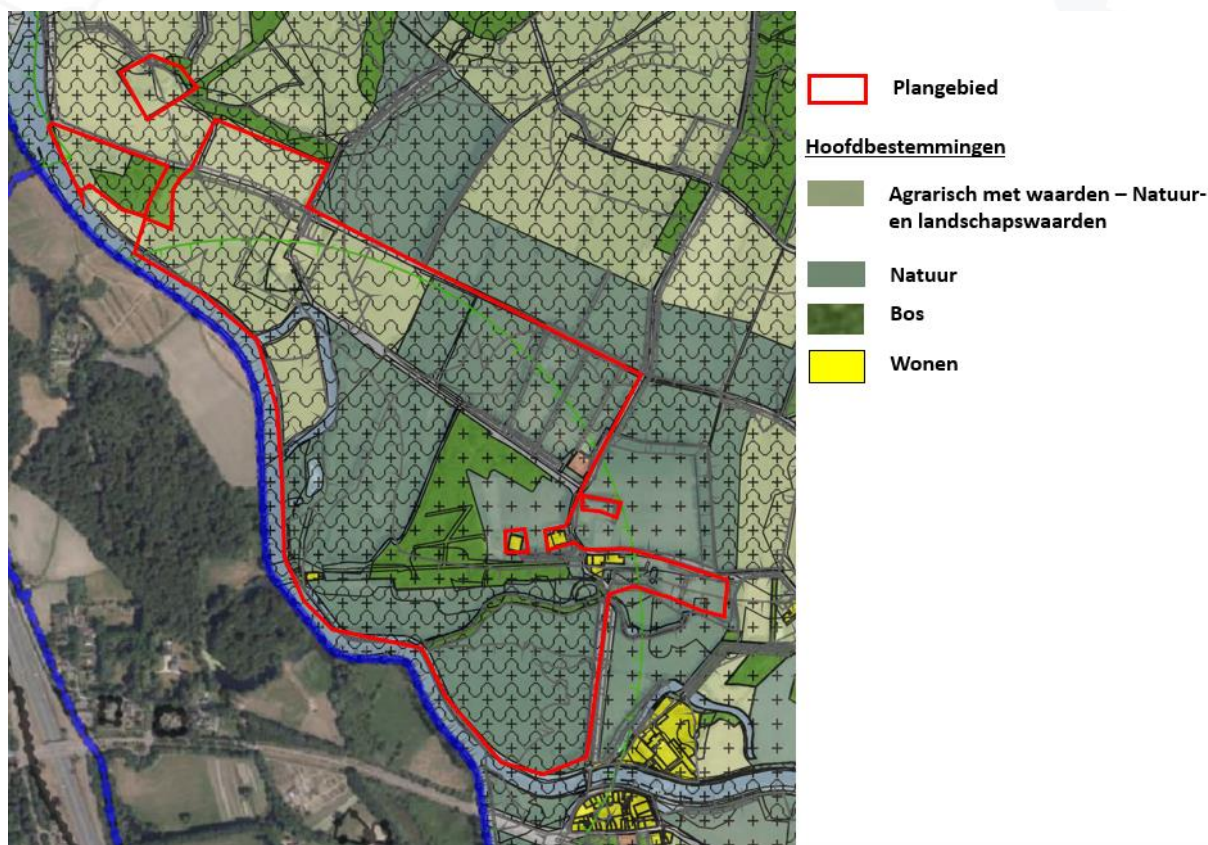


1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel" uit 2013 gelden voor het plangebied de hoofdbestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', 'Bos', 'Natuur' en 'Wonen'. Daarnaast zijn er binnen het plangebied verschillende dubbelbestemmingen aanwezig, te weten: 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Natte natuur' en 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'.

Binnen deze bestemmingen is het uitoefenen van de voorziene horeca-activiteiten ter plaatse van Haanwijk 1 niet toegestaan. Daarnaast heeft de initiatiefnemer het planvoornemen om met onderhavig bestemmingsplan planologisch-juridisch een plaats te bieden aan een museaal landschap, inclusief beeldenpark en – ter plaatse van Oud Herlaer – een expositieruimte, werkplek voor kunstenaars en beheerders-/dienstwoning. Tot slot regelt dit bestemmingsplan de omzetting van de agrarische (bedrijfs)bestemming met bedrijfswoning in een reguliere woonbestemming ter plaatse van Sterrenbos 1. Al deze onderdelen dienen planologisch-juridisch vastgelegd te worden.

Op de navolgende uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel" zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl). Gezien de omvang van het plangebied en het minimale belang van de dubbelbestemmingen voor onderhavig planvoornemen zijn enkel de hoofdbestemmingen in de legenda opgenomen.



Navolgend worden de op het plangebied meest van toepassing zijnde bestemmingregels van de hoofdbestemmingen kort omschreven.

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen grond zijn bestemd voor:

- a. een agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. agrarisch gebruik;
- c. een grondgebonden bedrijf;
-
- aj. agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
- af. extensief dagrecreatief medegebruik;
- ak. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- al. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van het bos met de daarop afgestemde bosbouw;
- b. instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
-

- x. instandhouding van in het bos aanwezige onverharde wegen;
- y. extensief dagrecreatief medegebruik;
- z. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarde en/of ecologische waarde;

.....

- w. extensief dagrecreatief medegebruik;
- x. paden en wegen;
- y. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;

.....

- ae. tuinen, erven en terreinen;
- af. parkeervoorzieningen;
- ag. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- ah. groenvoorzieningen.

Ter toelichting op het bovenstaande zijn hierna de omschrijvingen van twee begrippen opgenomen. Dit om aan te duiden welke functies en welk gebruik reeds zijn toegestaan en waarop initiatiefnemer met onderhavig planvoornemen zoveel mogelijk wil aansluiten.

- Dagrecreatie: recreatieve activiteit die plaatsvindt binnen een periode van een uur voor zonsopkomst tot een uur na zonsondergang.
- Extensieve recreatie: die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

Ten aanzien van de voorgenomen wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden' in de bestemming 'Wonen' ter plaatse van Sterrenbos 1 geldt thans reeds een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 6.8.13 van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2^e Actualisatie":

6.8.13 Het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden in de bestemming Wonen

Het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden met een bouwvlak en bedrijfswoning in de bestemming Wonen is toegestaan, indien onder andere voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- b. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- c. de wijziging dient milieu-hygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- d. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. er dient een legale bedrijfswoning op het bouwvlak aanwezig te zijn;
- f. ingeval de bedrijfswoning cultuurhistorisch waardevol is, dient minimaal 400 m³ te worden ingezet voor wonen;
- g. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- h. de woning krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing';

- i. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen;
- j. er geen sprake is van een duurzame locatie indien de gronden zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- k. de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
- l. de ontwikkeling geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid;
- m. alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden;
- n. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

Zoals vermeld in paragraaf 1.1 blijft de bestemmingswijziging van Sterrenbos 1 in het verdere vervolg van deze plantoelichting buiten beschouwing. Feitelijk heeft deze wijziging namelijk geen (negatieve) ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

1.4 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel” is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken en vast te leggen.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkelingen. Onderzocht wordt hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

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

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen realiseren.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) en de RO Standaarden 2012 (Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening):

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

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor



een beschrijving van de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in Hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in Hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Bestaande situatie en planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de bestaande situatie en de planbeschrijving. Zoals eerder opgemerkt is het plangebied in te delen in twee deelgebieden: Oud Herlaer en Haanwijk. Voor de planvorming met betrekking tot beide deelgebieden geldt dat er uitgebreide rapportages / toekomstvisies zijn opgesteld. Deze rapportages zijn met name gericht op natuur- en landschapsontwikkeling, recreatie, toerisme, kunst en cultuur en ruimtelijke kwaliteit. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens de visie op het deelgebied Oud Herlaer en de visie op het deelgebied Haanwijk beschreven. Het betreft in feite een samenvatting van de volledige rapportages welke als bijlagen bij deze toelichting zijn gevoegd. In paragraaf 2.3 wordt aangegeven welke ontwikkeling ten aanzien van bestaande bebouwing en gewenste functies binnen het plangebied de initiatiefnemer voor ogen heeft.

2.1 Deelgebied Oud Herlaer: achtergrond en planvorming

In de rapportage 'Het Brabants Buitenmuseum – realisatieplan Oud Herlaer', welke is opgesteld door Brabants Landschap, in samenwerking met het Noordbrabants Museum, zijn de uitgangspunten en doelstellingen op het gebied van natuur en natuurontwikkeling, kunst en cultuur en ruimtelijke kwaliteit uiteengezet. Dit onderdeel uit de plantoelichting is daar voor een groot deel op gebaseerd. De volledige rapportage is als bijlage 1 van onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Het plangebied maakt in de huidige situatie onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant en het Van Gogh Nationaal Park (i.o.). De voorgestelde ontwikkeling maakt het mogelijk om stad en land op een natuurlijke en organische manier met elkaar te verbinden. In samenwerking met Waterschap de Dommel zullen diverse maatregelen worden genomen om het hydrologisch systeem weer op orde te brengen. De gebouwen op de diverse landgoederen worden hersteld, opgewaardeerd en ten dele toegankelijk gemaakt, om het erfgoed maar ook kunst te tonen. De restauratie van het hoofdhuis, de historische muur en tuin bij Haanwijk – oostzijde van het plangebied – is reeds in 2015 van start gegaan.

Sinds 2013 vormen Het Noordbrabants Museum en het Stedelijk Museum 's-Hertogenbosch, het Museumkwartier 's-Hertogenbosch. Daarmee manifesteert de stad 's-Hertogenbosch zich als kunst- en cultuurstad van allure. Het uitbouwen van de relatie van de stad met het oude cultuurlandschap ten zuiden ervan – onderhavig plangebied maakt daar onderdeel van uit – rondom het thema kunst en cultuur zou deze allure nog kunnen versterken en zou ook een authentieke economische drager kunnen vormen voor de historische gebouwen die zich op de landgoederen bevinden.

Brabants Landschap en de Stichting Adriaans hebben daar al een begin mee gemaakt door de opening van de 'Artists in Residence Sterrenbosch', bij de kunst-boerderij Adriaans, eveneens in 2013. In deze bijzondere werkplaats in een verbouwde kippenschuur mogen kunstenaars werken en verblijven en die vervolgens de kans krijgen te exposeren in Het Noordbrabants Museum. Op Landgoed Haanwijk is een wederopbouwschuur verbouwd. Dit is de plek geworden waar Museum Romeins Halder lokale Romeinse vondsten ten toonstelt. Een culturele bestemming met een zekere mate van publieke toegankelijkheid zou een juiste bestemming zijn voor Oud Herlaer en Haanwijk.

De cultuurhistorische kwaliteit van de landgoederen Haanwijk, Pettelaer, Sterrenbosch, Oud Herlaer en de reeds genomen initiatieven bieden een unieke kans de relatie met de historische kunst- en cultuurstad 's-Hertogenbosch verder uit te bouwen. Met relatief geringe investeringen kan hier een 'Bossche Buitenplaats' ontstaan die een belangrijke versterking is van het kunst- en cultuurkarakter dat de stad al heeft. Ook de historische vaarverbinding van 's-Hertogenbosch met Haanwijk via de Dommel, die reeds aarzelend weer wordt gebruikt, kan daarbij een belangrijke rol spelen. Bij Oud Herlaer is reeds een bescheiden aanlegplaats aanwezig. Deze krijgt een meer permanent karakter. De aanlegplaats is geplaatst aan een van de historische waterverbindingen van de gemeente Sint-Michielsgestel. Deze verbinding is ook als zodanig erkend in de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Sint-Michielsgestel (zie ook paragraaf 4.12).

Al met al streven de verschillende partijen / belanghebbenden naar een samenhang tussen de verschillende culturele en natuurlijke hoogtepunten in de regio 's-Hertogenbosch en Sint-Michielsgestel. Het is daarvoor noodzakelijk dat betrokken partijen, kunstliefhebbers en -verzamelaars de handen ineen slaan om te komen tot een gelijklopende ontwikkelingsvisie.

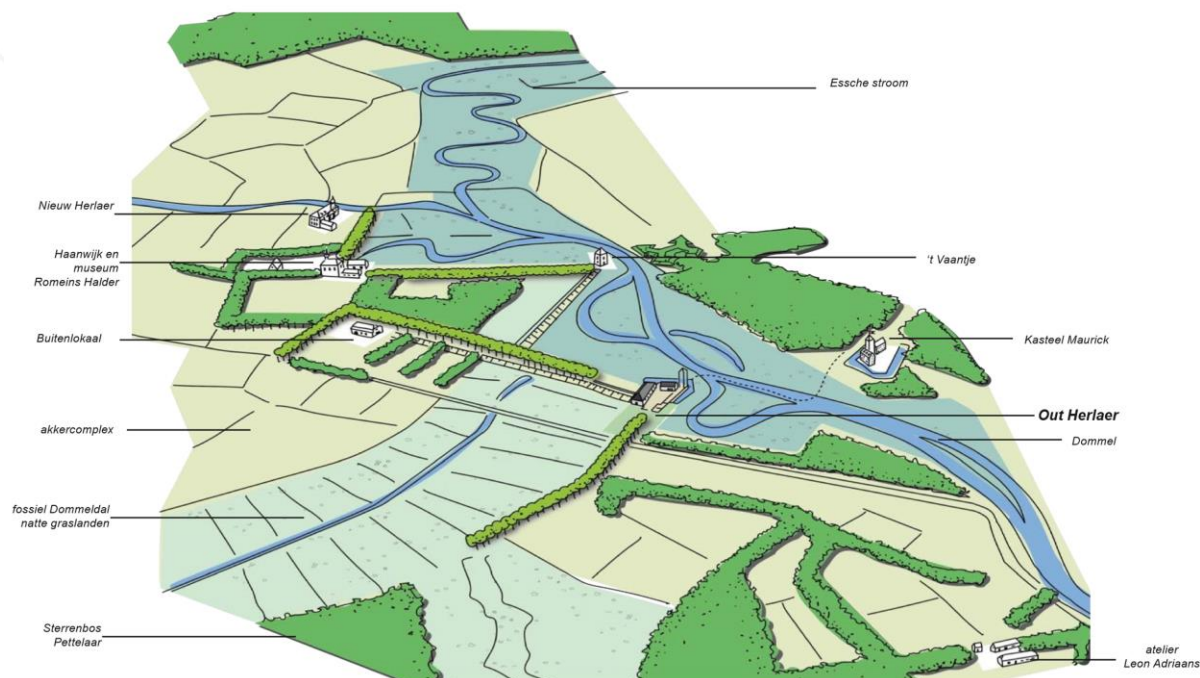
Brabants Landschap en Het Noord-Brabants Museum werken aan de realisatie van dit toonaangevende project, bestaande uit de drie deelprojecten 'Herstel robuust moeraslandschap' (1), 'Kwaliteitsverbetering cultuurhistorisch landschap' (2) en 'Ontwikkeling en inrichting kunstbeleving' (3). Verschillende partijen zijn bereid eigen middelen, kennis en capaciteit in het project te investeren.

Op langere termijn (10 jaar) moet dit uitgroeien tot een collectie die ook internationaal tot de verbeelding spreekt. Daarnaast biedt het landschap plaats aan educatieve ruimten (over de bijzondere flora en fauna in het gebied, over de Romeinen en over de linie 1629) en een sculptuurspeeltuin voor de jongste gasten. In samenwerking met scholen worden educatieve programma's opgezet die passen in hun curriculum. Vrijwilligers (o.a. Museum Romeins Halder en Natuurwerkgroep Gestel) worden getraind in educatie en beheer van het terrein. Vanaf het centrum van de stad 's-Hertogenbosch is het gebied per fiets, te voet of per boot te bereiken. Voor de automobilist zijn aan de randen parkeerfaciliteiten beschikbaar, zoals nu al nabij Kasteel Maurick. Gerichte promotie wordt ingezet om het gebied onder de aandacht te brengen van natuur- en cultuurliefhebbers, gezinnen en scholen.

Oud Herlaer met omgeving vormt de kern van het westelijke deel van het plangebied. Het is een belangrijke plek in de cultuurhistorie, de ontwikkeling van natuur en het klimaatbestendig maken van het landschap. Daarnaast ligt het op een fantastische plek in het wandel-, fiets- en vaarnetwerk, bereikbaar vanuit het landelijk en stedelijk gebied. Oud Herlaer wordt dan ook een prominente plek in het gebied; een buitenmuseum in een waardevol museaal landschap. Een plek waar mensen samenkomen, kennis en inspiratie kunnen opdoen en kunnen genieten van natuur, landschap cultuurhistorie en beeldende kunst. Geen gewoon beeldenpark, maar een plek waar de beeldende kunst gerelateerd is aan dit specifieke Dommellandschap en iets vertelt over de natuur, de cultuurhistorie en het klimaatbestendig maken van het landschap.

Vanuit Oud Herlaer worden verschillende landschappelijke eenheden ontsloten die samenhangen met de historie en natuurdoeltypen; het levende Dommeldal, het fossiele Dommeldal, de akkers en moeras- en droge bossen. Kortom, rond Oud Herlaer komen cultuurhistorie, natuur en klimaatadaptatie samen. Beeldende kunst is hierbij een middel om dit over te dragen op het publiek.

Navolgend kaartbeeld, ontleent aan de rapportage 'Het Brabants Buitenmuseum – realisatieplan Oud Herlaer', geeft een artist impression van het museaal landschap.



Een landschap waar voor de omwonenden en recreanten veel te beleven is; een museaal landschap met kastelen, buitens en boerderijen. Een buitenmuseum op korte afstand van 's-Hertogenbosch, waar natuur, cultuurhistorie en kunst samen komen. Een museaal landschap dooraderd door een netwerk van paden met aan de randen parkeerplaatsen. Vanuit het centrum van 's-Hertogenbosch en de parkeerplaatsen aan de rand stap je over op de fiets of start je met een heerlijke wandeling. Bij kasteel Maurick steek je met een voetveer over naar Oud Herlaer. Kasteel Maurick en (de tot dit bestemmingsplan behorende) theetuin Haanwijk zijn twee plekken waar je ook wat kunt eten en drinken.

Een bijzondere ervaring is de vaartocht vanuit de binnenstad van 's-Hertogenbosch over de Dommel. Op een beperkt aantal plaatsen kun je aan land. Vandaaruit kun je het landschap en zijn historie al wandelend verder ontdekken.

Het ensemble van de bewoningsplaats Oud Herlaer bestaat in de toekomst uit verschillende delen; de langgevelboerderij, de koestal en de kasteelplaats. Deze bouwwerken omsluiten een binnenhof. De langgevelboerderij krijgt een centrum-, expositie- en entreefunctie. De koestal wordt een beheerdersfaciliteit/dienstwoning. De kasteelplaats is een plek om het verhaal van de middeleeuwen te beleven en zichtbaar te maken. Mogelijk wordt er ook nog een beheerdersfaciliteit toegevoegd.

Bij de herbestemming van de gebouwen wordt respect getoond voor de architectuur van het onder- en bovengrondse monument. Om een delicaat evenwicht te bereiken wordt zeer zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten en wordt het nieuwe subtiel ingevoegd. Een nieuw gebruik waarin de beleving van kunst voorop staat maar waar ook de tijdlagen duidelijk aanwezig en afleesbaar zijn. Uiteraard wordt hierbij rekening gehouden met de begrenzingen van het bouwvlak en is gekozen voor een passende be-

stemming 'Maatschappelijk'. Dit is mede afhankelijk van wat uit onderzoek naar voren komt.

Bij het natuurbeheer van het gebied wordt de recreatieve beleving ingepast. De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, zoals afwisseling tussen gras- en bouwlanden en singels en bossen, worden actief in stand gehouden. De variatie in biotootypen en de geleidelijke overgangen tussen verschillende vegetatietypen geven het gebied een natuurlijke uitstraling en de statige lanen en opstallen maken het een landgoed. De aanwezigheid van diverse biotootypen in verschillende successiestadia is vanuit educatief oogpunt waardevol.

Brabants Landschap streeft ernaar om in processen en projecten duurzaam te werken. Deze duurzaamheid uit zich bij de verwerving van de gronden en gebouwen van Oud Herlaer in duurzaam restaureren en herbestemmen, duurzaam materiaalgebruik, duurzaam energiegebruik, duurzaam inrichten, duurzaam verwerven, duurzame instandhouding en social return.

2.2 Deelgebied Haanwijk: achtergrond en planvorming

In de rapportage 'Toekomstvisie voor de tuin bij Huis Haanwijk te Sint-Michielsgestel', welke in 2013 is opgesteld door SB4, zijn de uitgangspunten en doelstellingen op het gebied van natuur en natuurontwikkeling, kunst en cultuur en ruimtelijke kwaliteit uiteengezet. Dit onderdeel uit de plantoelichting is daar voor een groot deel op gebaseerd. De volledige rapportage is als [bijlage 2](#) van onderhavig bestemmingsplan opgenomen. De in maart 2021 opgestelde actualisatie van deze rapportage is als [bijlage 3](#) van onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

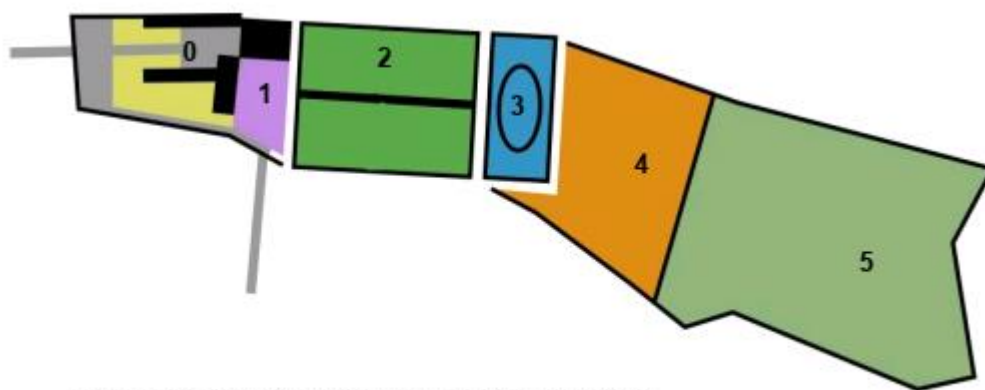
Het hoofdhuis met voorplein wordt verhuurd en sinds 2019 gebruikt als horeca voor kleine gezelschappen. In het aangrenzende zuidelijke bouwhuis zijn een woning en opslagruimte. In het noordelijke bouwhuis (te bereiken via de poort aan de westkant van het gebouwencomplex) bevindt zich koffie- en theehuis 't Haantje met woning. De orangerie in de tuin wordt gebruikt als atelierruimte en de nevenstaande schuur voor opslag. De tuinen ten oosten van het huis worden omsloten door tuinmuren en beplante kades en kennen momenteel geen specifiek gebruik. Voorheen werd het deel ten oosten van de vijver gebruikt als moestuinen, recent (2019-2020) is het geheel opgeschoond met uitzondering van de restanten van enkele kweekbakken en een voormalige kippenschuur. Het perceel grasland ten oosten hiervan kent een agrarisch gebruik.

Haanwijk is gesitueerd nabij de samenvloeiing van de Dommel en de Essche Stroom. De landgoedkern ligt op de overgang tussen hogere gronden aan de noordzijde (donken) en lagere (beekdal)gronden aan de zuidzijde (beemden). De verschillende voormalige Dommelarmen liggen als slingerende sloten met begeleidende singelbeplanting in het lagere terrein en bepalen in belangrijke mate de herkenbaarheid van deze landschappelijke situering.

Het gebouwencomplex van Haanwijk neemt een centrale positie in op het landgoed, waar vandaan lange rechte lanen richting Halder, veerhuis Het Vaantje en landgoed Oud-Herlaer leiden. Het gebouwencomplex kent mede door de concentratie rond de binnenplaats (0) - aan de westzijde van het hoofdhuis - een naar binnen gekeerd karakter. Vanaf de platanenlaan is via een (nieuwe) inrijpoort het plein (1) met oud lindencarré ten zuiden van Huis Haanwijk te bereiken. Een witte houten tuinpoort geeft vanaf het bescheiden voorplein toegang tot de tuinaanleg ten oosten van het hoofdgebouw, dat in totaal een oppervlakte van ruim één hectare beslaat. Het tuinencomplex is aan de west-

en noordzijde begrensd met tuilmuren, terwijl zich aan de oost- en zuidzijde hogere kades bevinden, waarop een gesloten, opgaande begroeiing.

Het terrein is te verdelen in drie deeltuinen. De westelijke deeltuin (2), aan de zijde van het huis, is de oorspronkelijke siertuin. De invulling bestaat thans uit gazon met een uitgegroeide beukenberceau en enkele solitaire bomen. De oude loofgang loopt vanaf de ingang vanaf het voorplein in een rechte lijn naar de middelste deeltuin (3). Het midden van deze vijvertuin, gesitueerd ten zuiden van de orangerie en de naastgelegen ingang vanaf de Venstraat, bestaat uit een diepe, ovale waterkom. Op de oevers staan oude parkbomen en groepjes heesterbeplanting. Bijzonder is de enorme mammoetboom zuidwestelijk van de vijver. De aangrenzende oostelijke deeltuin (4) betreft de vroegere nuts- of moestuin. Aan deze functie herinneren thans nog enkele broeibakken, schuren, berging en fruitbomen. Een kade met bovenop een uitgegroeide haag en enkele verspreid staande bomen scheidt deze moestuin van een uitgestrekt perceel grasland (5) dat wordt omgeven door sloten en singelbeplanting en oorspronkelijk ook in gebruik was als nutsgrond (moestuin, boomgaard).



**Schematische voorstelling van de huidige opzet
Van de tuinen bij Huis Haanwijk.**

Bij de uitwerking van de visie op hoofdlijnen wordt uitgegaan van de historische sfeer en karakter van het tuinencomplex in haar geheel en het behoud van de kenmerkende verdeling in deelgebieden. Elk deel kan een eigen invulling en functie krijgen. De samenhang blijft bewaard door lange doorzichten en aansluitende of doorlopende paden. De waardevolle historische onderdelen als tuilmuren, wallen, berceau, vijver en gebouwen blijven behouden, worden hersteld of enigszins aangepast en gaan opnieuw een beeldbepalende en functionele rol spelen. Daar waar gekozen wordt voor nieuwe toevoegingen, is aan hedendaags materiaal en materiaalgebruik te denken.

De kenmerkende indeling met een siertuin enerzijds, een nutstuin anderzijds en een vijver als schakelstuk hiertussen wordt verder geaccentueerd in beplanting en inrichting. De siertuin rondom de berceau wordt op historische wijze middels paden in meerdere kwadranten verdeeld, waarbij deze in eerste instantie hoofdzakelijk als gazon worden ingericht, met tegen het huis een terras. In de nabijheid van het terras en aan de noordzijde van de tuin is ruimte voor meer gedetailleerde bloemperken. Tegen de muur kan opnieuw leifruit (of klimplanten) gekweekt worden. Vooralsnog blijven de uitgegroeide bomen van de oude berceau behouden. De padenloop is voorbereid op herplant van de berceau. In dat geval ontstaat ook een meer zonnigere situatie in de tuin en kunnen meer bloemvakken worden aangebracht. Mede omdat kennis over de historische sierbeplanting hier ter plekke ontbreekt, kan voor een modern sortiment worden gekozen.

Vanuit gebruiksoogpunt en afsluitbaarheid is een hogere haag gedacht als afscheiding naar de vijvertuin, met enkele openingen ter plekke van zichtlijnen. Ter accentuering van de vijver wordt hier omheen een rondgaand pad aangelegd. De verschillende zichtlijnen vanuit siertuin en nutstuin komen samen in het centrum van de vijver, al waar een waterobject (sculptuur, fontein, o.i.d.) is gedacht. Vanuit de nutstuin loopt het wandelpad met een trap naar de waterlijn. Hetzelfde gebeurt aan de zijde van de oranjerie waarmee dit gebouw, voorzien van een klein omhaagd voorterrein, goed in het totaalontwerp wordt opgenomen.

Ten oosten van de vijver ligt het nutstuinencomplex dat uiteen valt in een biologische moestuin (tot aan de wal met meidoornhaag) en een biologische tuinderij met boomgaard ten oosten hiervan. De moestuin wordt getypeerd door de kweekbedden voor intensieve teelt van fijne groente en de aanwezigheid van een kippenren en een kleindierenweide. De te herbouwen (restaureren) schuur naast de entreepoort aan de noordzijde gaat dienen als opslag en onderkomen voor medewerkers. Op het aangrenzende erf is ruimte voor kleinschalige verkoop en ontvangst van bezoekers. De historische (thans in zeer slechte staat verkerende) lage kweekbakken worden opnieuw opgemetseld op dezelfde locatie. Ten noorden van de tuinmuur zijn naast de entreepoort eventueel enkele mindervalide-parkeerplaatsen te realiseren in de berm van de Venstraat.

De tuinderij ten oosten van de wal, die met een haag geaccentueerd is, kent een wat grootschaligere teelt en een iets natuurlijker beheer. De groenteteelt (eenjarig en meerjarig) wordt hier gecombineerd met klein fruit en een boomgaard (hoog- en/of laagstam). Voor een verdere uitwerking van de 'moestuin landgoed Haanwijk' wordt verwezen naar [bijlage 4](#).

Er is een begaanbaar pad, tussen langgerekte borders, naar de uitzichtplek in het zuidoosten van dit terrein, maar er zijn ook eenvoudige paadjes, tussen de bomen en struiken door. Daarnaast zijn er paden specifiek voor de teelt en machinegebruik.

In het plan is rekening gehouden met een entree voor leveranciers (grond, compost, etc.), een door hagen omzoomde bergplaats en de (tijdelijke) plaatsing van een tunnelkas. In het boomgaardgedeelte krijgt de bijenstal een plaats.

Als verwijzing naar de vroegere verdedigingsfunctie van het complex Haanwijk in de linie van 1629 rondom 's-Hertogenbosch worden enkele uitkijkplatforms toegevoegd bovenop de zuidelijke kadewal. Vanaf hier zijn vensters met vergezichten op het omringende landschap, refererend aan die van de militaire verdediging. Daartoe worden diverse houtsingels in het landschap gedund of onderbroken.

Navolgende afbeelding geeft een sfeerbeeld van de manier waarop de hiervoor omschreven doelstellingen en uitgangspunten een plaats hebben in de bestaande situatie. Deze landschappelijke inrichtingsschets is tevens integraal in [bijlage 2](#) opgenomen.



Ruimtelijk streefbeeld Tuinen Haanwijk, versie 18-3-2021.

2.3 Planbeschrijving ten aanzien van functies en bebouwing

Oud Herlaer

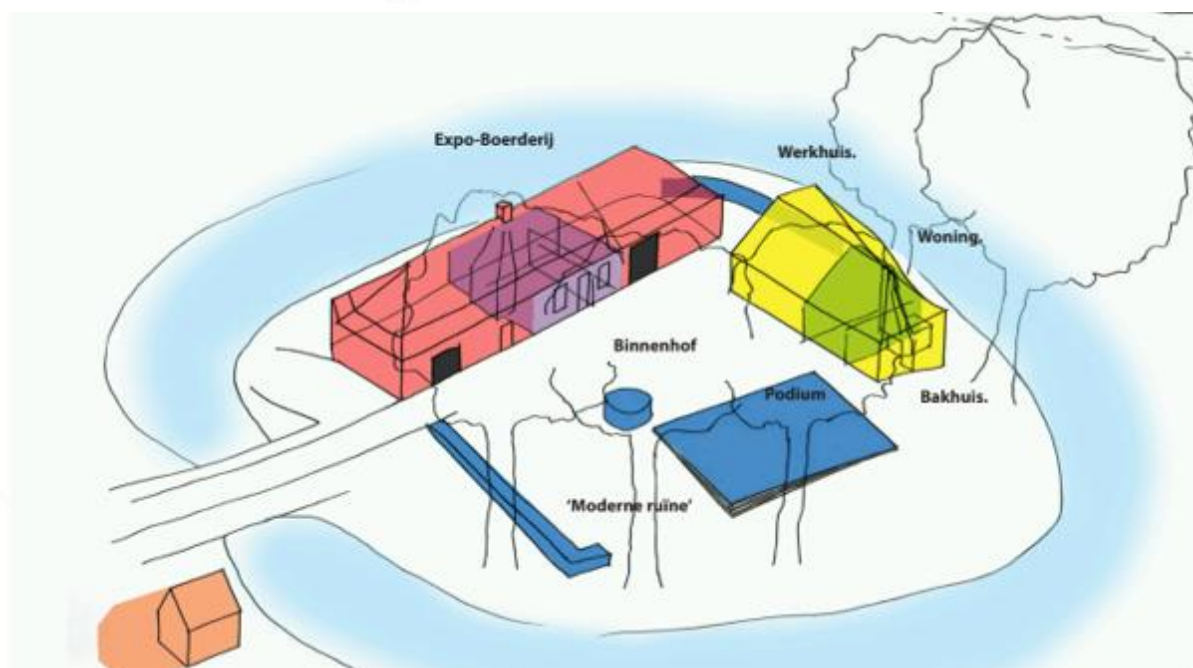
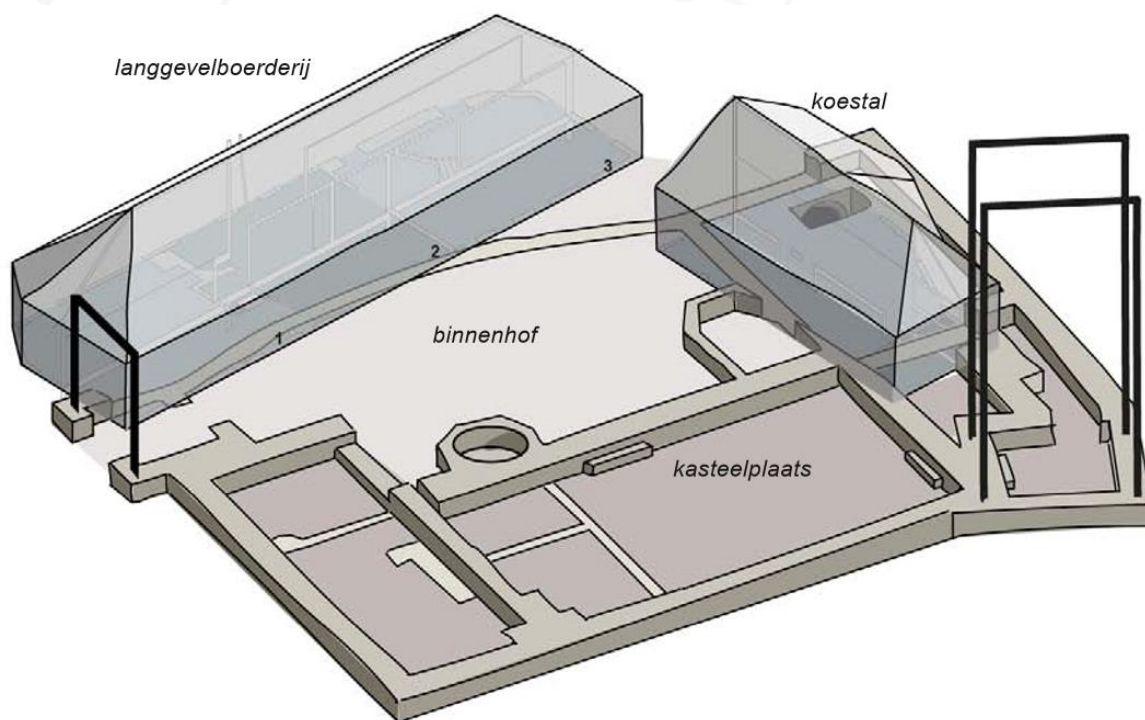
Het voornemen is om Oud Herlaer onderdeel van het Brabants Buitenmuseum te maken, in de vorm van een museaal landschap, inclusief beeldenpark, expositieruimte en beheerders-/dienstwoning. De bebouwing behorende tot Oud Herlaer (zie navolgende foto) betreft een 19e eeuwse boerderij op een historisch knooppunt. Momenteel rust er op deze locatie een agrarische bestemming met bouwvlak. Deze hoofdbestemming geeft nauwelijks mogelijkheden voor wijziging of opwaardering van de functie en het gebruik van de cultuurhistorische boerderij en hiertoe behorende gronden.



Boerderij Oud Herlaer in 1955

Bij de herbestemming van de gebouwen wordt respect getoond voor de architectuur van het onder- en bovengrondse monument. Om een delicaat evenwicht te bereiken wordt zeer zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten en wordt het nieuwe geheel subtiel ingevoegd. Een nieuw gebruik waarin de beleving van kunst voorop staat, maar waar ook de tijdlagen duidelijk aanwezig en afleesbaar zijn. Uiteraard wordt hierbij rekening gehouden met de begrenzingen van het bouwvlak en is in samenspraak met de gemeente gekozen voor een passende bestemming 'Maatschappelijk'.

Binnen het complex van bebouwing wordt onderscheid gemaakt in langgevelboerderij, koestal, kasteelplaats en binnenhof. Op navolgende afbeelding is, in de vorm van een voorlopige impressie, een concept-situatieschets weergegeven.



Alle onderdelen krijgen een eigen functie in het toekomstige geheel.

De langgevelboerderij

Een museale expositieruimte vormt de kern van de langgevelboerderij. De boerderij kent drie delen: een schuur met hooizolder, het woongedeelte in het midden en een voormalige korenschuur. Het nieuwe gebruik wordt aangesloten bij deze driedeling; een multifunctionele ruimte; de entree met infobalie en beperkte ondersteunende horeca; tentoonstellingsruimte.

De koestal

Dit is de werkplaats en dienstwoning Oud Herlaer.

De kasteelplaats en binnenhof

Het fantastische is dat de tijdlaag van het middeleeuws kasteel voor een deel in de oksel ligt van de huidige gebouwen. Het muurwerk wordt beschermt én mogelijk gevisualiseerd.

Het binnenhof wordt door het ensemble van gebouwen gevormd. Het is een eenvoudige verharde verzamelplek en mogelijke verbeelding van de voormalige grote zaal.

Haanwijk

Ten aanzien van het gebouwencomplex Haanwijk geldt dat deze tot op heden is bestemd voor woondoeleinden en dat daarbij enkele ondersteunende functies zijn toegestaan. Het voornemen richt zich op een bestemming / gebruik / functie gericht op de ontwikkeling van de natuur, horeca, kunst, cultuur en recreatie in het gehele plangebied. Onderstaande afbeeldingen geven de huidige situatie weer (bron: maps.google.com).



De bestaande, voor het grootste deel, cultuurhistorische bebouwing blijft bestaan, zal niet worden uitgebreid en is intern gewijzigd / verbouwd / gerenoveerd. Deze aanpassingen in de bebouwing staan in het teken van de (nieuwe) diversiteit aan functies die na goedkeuring van onderhavig planvoornemen moeten verrijzen, te weten: een restaurant, ruimte voor expositie/atelier in de orangerie en (mogelijk) een ondergeschikte functie in de vorm van een kantoor aan huis. Binnen het complex bestaat in de huidige situatie reeds een woonfunctie (met diverse wooneenheden) en, op Haanwijk 3, een horecafunctie in de vorm van een koffie- en theehuis welke voor het grootste deel voor de toekomst intact en behouden blijven.

Parkeren

Om de diversiteit van de hiervoor omschreven functies als plangebied te kunnen dragen, is aandacht besteed aan de parkeervraag/-behoefte. In dit kader heeft Rho Adviseurs in opdracht van Brabants Landschap een verkeers- en parkeeronderzoek uitgevoerd. De integrale rapportage van Rho Adviseurs is als [bijlage 5](#) bij deze plantoelichting gevoegd.

Tegenover Haanwijk 4a is sprake van een bestaand parkeerterrein met een capaciteit van 50 parkeerplaatsen. Naast de genoemde 50 parkeerplaatsen zijn er nog enkele parkeerplaatsen beschikbaar direct tegenover Haanwijk 4 (10 stuks) en ten westen van Haanwijk 3 (5 stuks). Bij Oud Herlaer worden tenslotte nog enkele parkeerplaatsen gerealiseerd.



Parkeren omgeving Haanwijk



Parkeren Oud Herlaer

Er wordt ruim voldoende voorzien in de parkeerbehoefte van de voorzieningen op Haanwijk en Oud Herlaer. De verwachte verkeersstromen op de wegen van en naar het plangebied, kunnen gezien de inrichting van de verschillende wegen zonder knelpunten in de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid voor de verschillende modaliteiten (gemotoriseerd en langzaam verkeer) worden afgewikkeld op de omliggende wegen. Door de invoering van de verkeersmaatregelen in fase 1 tot en met 3 wordt daarnaast voorkomen dat de ontwikkeling van het gebied een aanzuigende werking heeft op bijvoorbeeld wandelaars. Deze bezoekers zullen worden geleid naar de verschillende parkeergelegenheden aan de randen van het gebied of worden gestimuleerd om met andere vervoerwijzen het gebied te bereiken. Ook de bezoekers van het buitenmuseum zullen naar de randen van het gebied worden geleid om vanaf daar te parkeren en verder het gebied te voet te bereiken. Ook voor hen geldt dat het gebruik van alternatieve vervoerwijze wordt gestimuleerd.

De nadruk in de communicatie zal liggen om het gebied met andere vervoersmiddelen dan de auto te benaderen. Brabants Landschap gaat uit van de bestaande parkeermogelijkheden binnen het plangebied en heeft samen met de gemeente en omwonenden het faciliteren van parkeren aan de randen en het gefaseerd minder toegankelijk maken van het gebied voor gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van

bestemmingsverkeer) onderzocht. In overleg met de gemeente en een afvaardiging namens de omwonenden is met betrekking tot de parkeer- en verkeersaspecten een werkwijze gevonden, waarbij het opvangen en voorkomen van verkeers- en parkeerdruk wordt nagestreefd. Middels een convenant – zie [bijlage 10](#) – is hierin een stappenplan afgesproken.

2.4 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit

Met onderliggende initiatieven ontstaan representatieve locaties die, ook omdat geen sprake is van nieuwbouw, de ruimtelijke en land(schapp)elijke beeldkwaliteit, karakteristiek en identiteit van het gebied in stand houden. Op deze wijze heeft het totaalplan een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de land(schapp)elijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

2.5 Conclusie

Bij de planuitwerking wordt aansluiting gezocht bij de bestaande karakteristieken en kwaliteiten van de natuur, het landschap en de architectuur.

Geconcludeerd kan worden dat het totaalplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande situatie en omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt.

Voor het plangebied en de planvorming gelden de land(schapp)elijke en natuurwaarden en kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland als belangrijkste uitgangspunten. De aanwezige waarden en kwaliteiten van het plangebied en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.

Uit deze plantoelichting blijkt dat de plannen zich verhouden tot de aanwezige functies en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, de landschappelijke en natuurwaardentoets, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten nader beschouwd.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

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

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

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

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

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

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

Hoe werkt de NOVI?

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

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

Belangrijkste keuzes in de NOVI

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

Uitvoering van de NOVI

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

Doorwerking plan(gebied)

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van NOVI een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

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

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

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

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de NOVI, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te

vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

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

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

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

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Onderliggende plannen voorzien niet in nieuwe 'stedelijke ontwikkelingen' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro,, waardoor artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Conclusie

Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking, waarmee is aangetoond dat er sprake is van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking

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

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

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

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening

is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

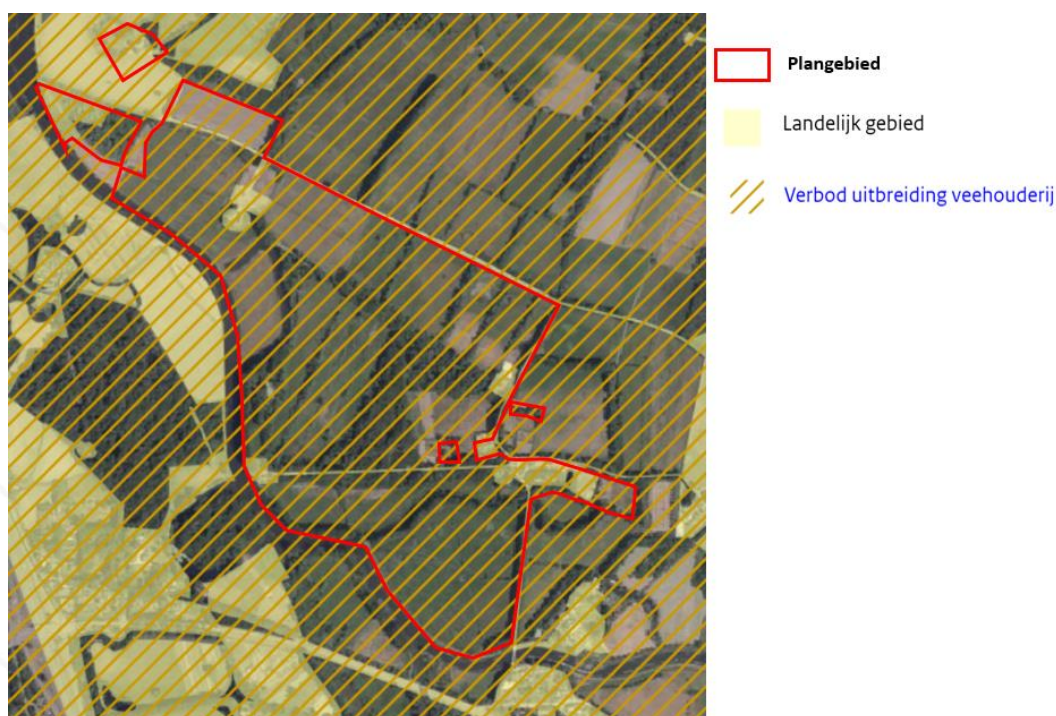
De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke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

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

Thema / kaartnaam	Van toepassing
Milieubescherming	Nee
Landbouw	Ja
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	Ja
Natuur en stiltegebieden	Ja
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging	Ja
Basiskaart Landelijk gebied.	Ja
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Ja
Watersystemen, -veiligheid en -berging	Ja

Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'Verbod uitbreiding veehouderij' heeft enkel invloed op bestaande veehouderijbedrijven. Onderhavig plan betreft vooral een toeristisch-recreatieve/culturele activiteiten en de ontwikkeling daarvan, in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van het verbod op uitbreiding van veehouderijen hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

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

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

Bij stedelijke ontwikkelingen in het door de provincie Noord-Brabant aangewezen landelijke gebied dient te worden voorzien in een kwaliteitsverbetering. Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' zegt hierover het volgende:

Lid 1

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

Lid 2

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

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

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

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

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

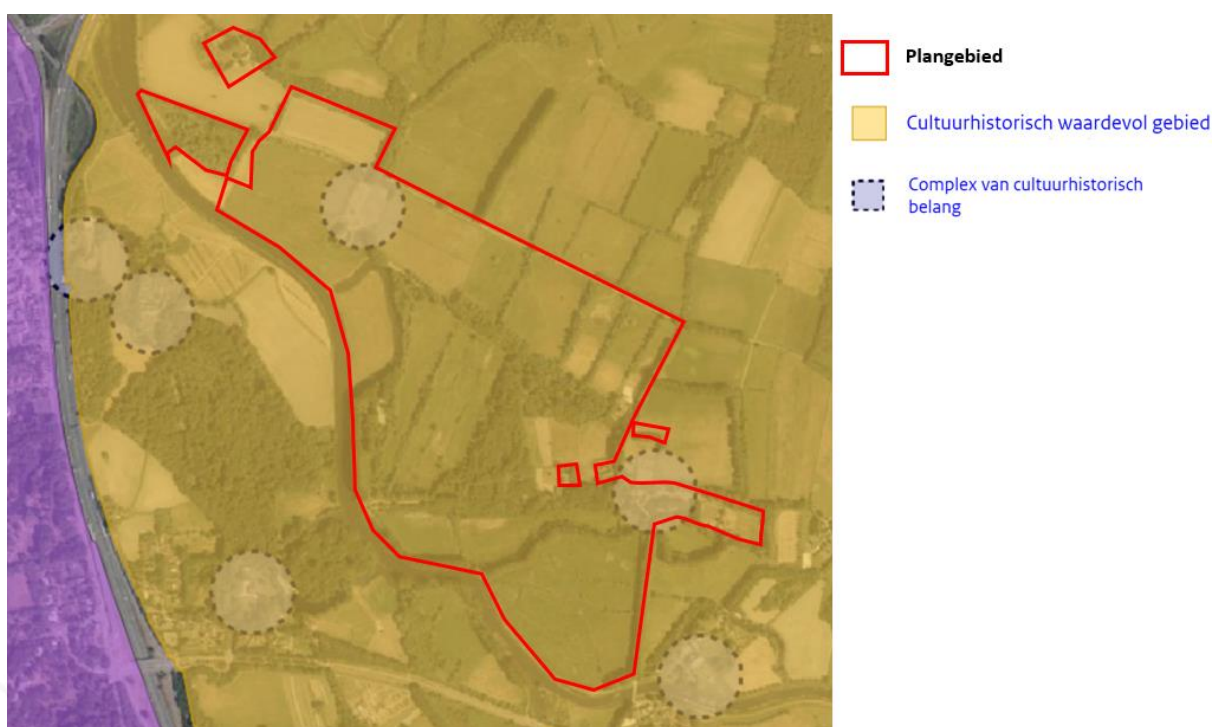
Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig planvoornemen behelst een verdere ontwikkeling van toeristisch-recreatieve/culturele activiteiten in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Binnen de kaders van de provinciale regelgeving is deze ontwikkeling,

mogelijk, indien voldoende aandacht wordt besteed aan de voorwaarden opgesteld in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening. Dit artikel heeft met name betrekking op de zorgvuldige inpassing van het nieuwe plan in de bestaande omgeving. Hierbij wordt de voorgestane ontwikkeling geïntegreerd binnen bestaand gebied, met vooraf vastgestelde kwaliteiten. Met respect voor deze omgevingskwaliteiten wordt een zorgvuldig landschappelijk versterkingsplan opgesteld welke de kwaliteiten ter plaatse een plaats bieden in de nieuwe situatie. De wijze waarop het bestaande landschap binnen het plangebied en in haar omgeving wordt versterkt, is uitgebreid beschreven in hoofdstuk 2 van deze plantoelichting. Ook wordt verwezen naar de verschillende bijlagen van deze plantoelichting voor een uitgebreidere verantwoording van de gemaakte keuzes hieromtrent.

Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is het plangebied aangeduid als 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'Complex van cultuurhistorisch belang'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' geldt dat een bestemmingsplan mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen. Een bestemmingsplan dat voor een locatie waarop deze aanduiding van toepassing is, wordt opgesteld stelt zodoende regels op ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

De ruimtelijke impact van het plan en de oppervlakte van het ruimtelijke ingrepen zijn dermate minimaal dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. De waarden en kenmerken binnen het plangebied zijn op waarde geschat en krijgen derhalve een plaats binnen de planvorming.

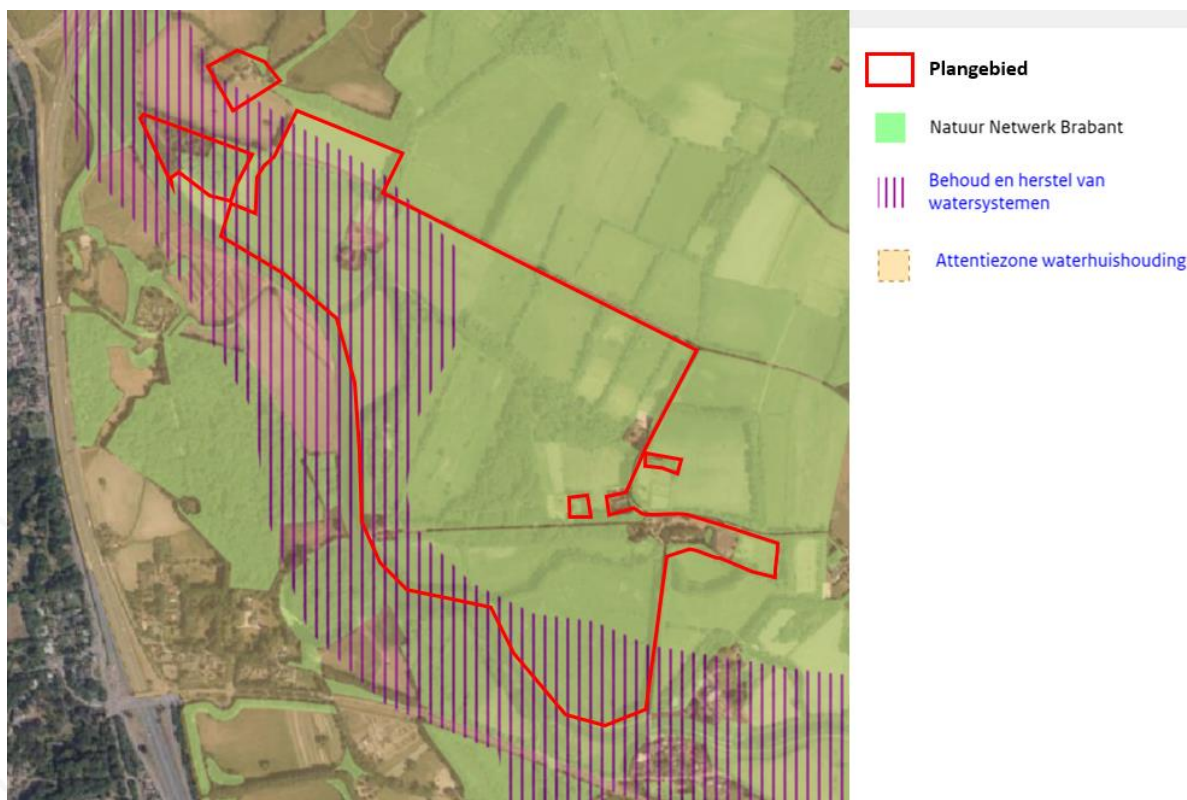
Bestemmingsplannen ter plaatse van de aanduiding 'complex van cultuurhistorisch belang' nemen de geldende bestemming met de daarbij horende regels over het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht. Een beoogde ruimtelijke ontwikkeling dient een bijdrage te leveren aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex, de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past tevens binnen het te voeren beleid voor dat gebied.

Doorwerking plan(gebied)

De ruimtelijke impact van de plannen op de bestaande bebouwing is minimaal. Met onderhavig planvoornemen wordt bovendien gestreefd naar het leveren van een bijdrage aan het behoud en/of het herstel van de beide cultuurhistorisch waardevolle complexen.

Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden

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



Een bestemmingsplan gelegen in het 'Natuur Netwerk Brabant' strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden, stelt daarbij regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en

kenmerken. Zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, zijn de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegelaten.

Een plangebied dat is gelegen binnen de 'Attentiezone waterhuishouding' strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Een bestemmingsplan stelt in ieder geval regels over het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet. Voorts dient aandacht te worden besteed aan de aanleg van drainage en dienen er regels te worden opgesteld omtrent het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

De overheid is het begrip Natuur Netwerk Nederland (NNN) gaan gebruiken in plaats van Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Natuur Netwerk Brabant (NNB) is het NNN dat in Noord-Brabant ligt. Het NNB bestaat uit de EHS en de ecologische verbindingszones. Met deze wijziging wordt de benaming EHS en ecologische verbindingszone in deze verordening aangepast naar Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen, zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan. Een bestemmingsplan kan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming of het recreatieve medegebruik daarvan, zijn toegestaan, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

Een ontwikkelingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.

Doorwerking plan(gebied)

Voor het plangebied c.q. de plannen geldt dat land(schapp)elijke en natuurwaarden en kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland behouden blijven. De aanwezige waarden en kwaliteiten van het plangebied en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.

Fysiek-ruimtelijke bouwingrepen zijn niet aan de orde. Wel is sprake van functiewijzigingen. Zo maakt de agrarische bestemming, inclusief bouwvlak, ter plaatse van Oud Herlaer plaats voor een maatschappelijke bestemming ten behoeve de realisatie van een expositieruimte en een beheerders-/dienstwoning. De woonbestemming van Haanwijk 1 wordt omgezet in een passende bestemming waarmee de uitoefening van horeca-activiteiten planologisch-juridisch geregeld is. Het overige gedeelte van het totaalplan betreft het opnemen van passende aanduidingen voor de parkeervoorzieningen en voor de oprichting van een Brabants Buitenmuseum in de vorm van een museaal landschap, inclusief beeldenpark.

De wijzigingen in het landelijk gebied c.q. het Natuur Netwerk Brabant zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Door initiatiefnemer zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd en rapportages opgesteld waarin expliciet rekening wordt gehouden met natuurlijke en land(schapp)elijke waarden en kwaliteiten ter plaatse. Dit is terug te lezen in de verschillende bijlagen die aan onderhavige rapportage zijn toegevoegd en reeds in een eerder

stadium zijn benoemd. Zodoende zullen de kwaliteiten op het gebied van natuur, landschap, kunst, cultuur, horeca en recreatie binnen het plangebied worden gerespecteerd en waar mogelijk verbeterd.

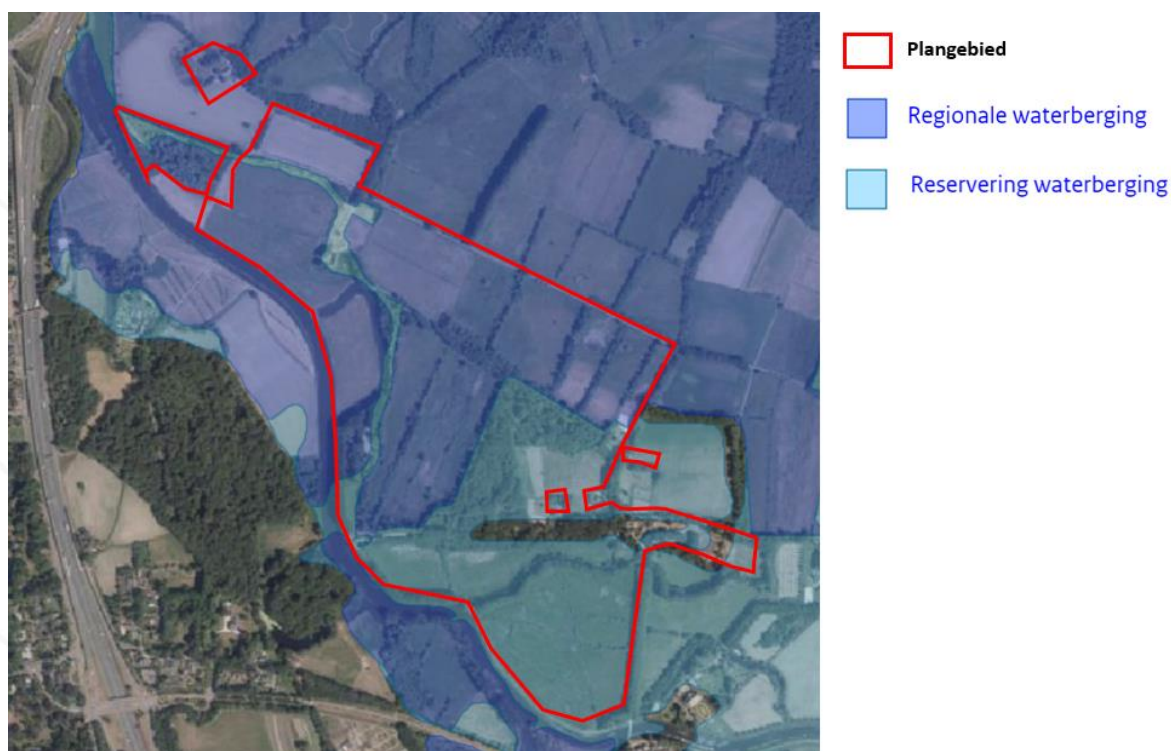
De te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap, conform de eisen van de provincie (artikel 3.9 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant), zijn voor onderhavig initiatief aangemerkt. Deze berekening is voor de beschreven ontwikkeling momenteel niet opgesteld, aanleiding hiervan is de hoge mate van landschapsverbeterende maatregelen op het gebied van groen-, grijs- en recreatieve maatregelen. De totale inrichting en de ontwikkeling van de bebouwing en haar omgeving is reeds gericht op een kwaliteitsverbetering van het landschap, conform de ambities van Brabants Landschap. Dit is dan ook een meerwaarde vanuit de beschreven ontwikkeling en bijbehorende maatregelen op zichzelf. Een afzonderlijke kwaliteitsverbetering conform de eisen van de provincie zou hier een dubbele investering opleveren. De geleverde / te leveren landschappelijke kwaliteitsverbetering, conform artikel 3.9 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, betreft concreet:

- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur;
- activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het leveren van een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de initiatieven worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 4. In hoofdstuk 2 is reeds nader verantwoord welke gevolgen de ontwikkelingen hebben voor het landschap.

Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' is het plangebied aangeduid als 'Regionale waterberging' en 'Reservering waterberging'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

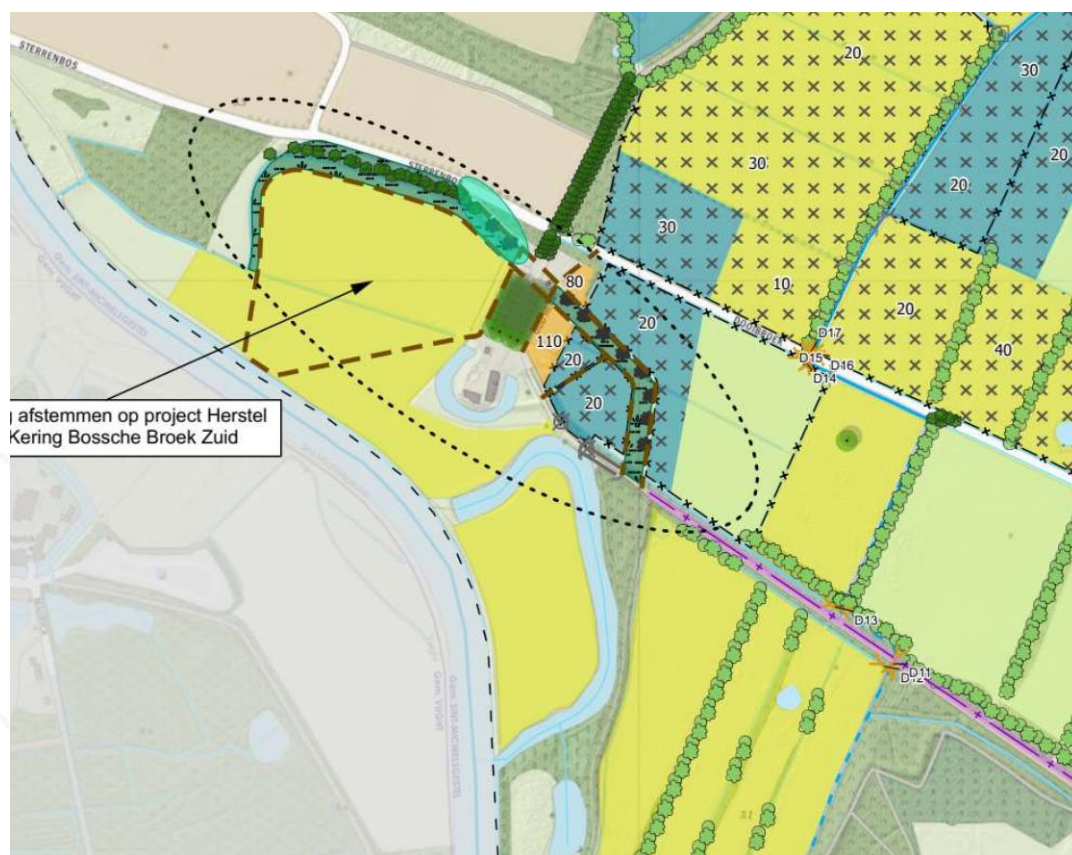


Ontwikkelingen ter plaatse van de 'Regionale waterberging' moeten ertoe leiden dat het waterbergend vermogen ter plaatse behouden blijft. Ter plaatse van de 'Reservering waterberging' geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze gebieden het waterbergend vermogen van deze gebieden niet mogen aantasten.

Doorwerking plan(gebied)

Conform de instructieregels uit de Interim omgevingsverordening zijn op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' en de aanduiding 'reservering waterberging', inclusief bijbehorende regels, opgenomen.

Op dit moment wordt er gewerkt aan een projectplan waterwet om de natuurkwaliteit in Natte Natuurparel Bossche Broek Zuid (NNP BB-zuid) te verbeteren. Eén van de herstelmaatregelen is het afgraven van de voedselrijke bovengrond op 45 hectare. Circa 80.000 m³ grond wordt afgevoerd. Dit gecombineerd met hydrologische maatregelen levert een netto extra waterberging op van in totaal tussen de 15.000 en 25.000 m³. Een exact getal is nog niet bekend, daar wordt de komende tijd aan gerekend. In het kader van dit herstelplan voor NNP BB-zuid wordt de omgeving van Oud Herlaer ook heringericht (lees: afgegraven) (zie navolgende tekening, de getallen geven de diepte in centimeter aan dat afgegraven wordt). Ook deze consequenties worden in de hydrologische effectbepaling meegenomen. Geconcludeerd kan worden dat het op beperkte schaal toevoegen van landart/kunstwerken, vanwege de vergroting van het huidige waterbergingsvolume als gevolg van de natuurontwikkeling, geen nadelig effect heeft op het huidige volume van de waterberging.



Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied' is het plangebied aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



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

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen, zoals het 'Wijstverschijnsel' (het opstuwende van grondwater) op de Peelrandbreuk in Oost-Brabant, in de beekdalen en op de overgangen van zand/veen naar klei in de 'Naad van Brabant'.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies. Bijvoorbeeld in geval van stedelijke ontwikkeling

die vanwege de groen-rood verhouding juist bijdraagt aan de ontwikkeling van de kwaliteiten van gebied.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houdwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Gemeenten werken het concrete beleid binnen een gebied verder uit, rekening houdend met deze achterliggende doelstellingen. Hierbij is veel achtergrondinformatie beschikbaar, zoals de gebiedspaspoorten en de gebiedsgerichte ontwikkeling van gebieden zoals opgenomen in het Groenblauw Stimuleringskader.

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig planvoornemen behelst een verdere ontwikkeling van toeristisch-recreatieve/culturele activiteiten en natuurherstel in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Binnen de kaders van de provinciale regelgeving is deze ontwikkeling, mogelijk, vooral plekken die vallen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel' bieden mogelijkheden tot dergelijke ontwikkelingen. Eerder in de beschrijving van de provinciale beleidskaders is al beschreven dat ontwikkelingen in het landelijke gebied mogelijk zijn, mits er een gedegen belangenafweging is gemaakt en er aantoonbaar rekening wordt gehouden met de aanwezige kwaliteiten. In onderhavig geval is er sprake van een ruime compensatie in vorm van het landschappelijk inpassen van voorgenomen ontwikkelingen, waarbinnen natuurontwikkeling een kans krijgt en de omgevingskwaliteiten zijn geïntegreerd en waar mogelijk zullen worden versterkt. Dit is onder meer gebeurd door vooraf te onderzoeken welke kwaliteiten er aanwezig zijn, en deze kwaliteiten vervolgens in te passen, en waar mogelijk te versterken door middel van het opstellen en uitvoeren van een landschappelijk versterkingsplan.

Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

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



- Plangebied
- Stalderingsgebied
- Beperkingen veehouderij

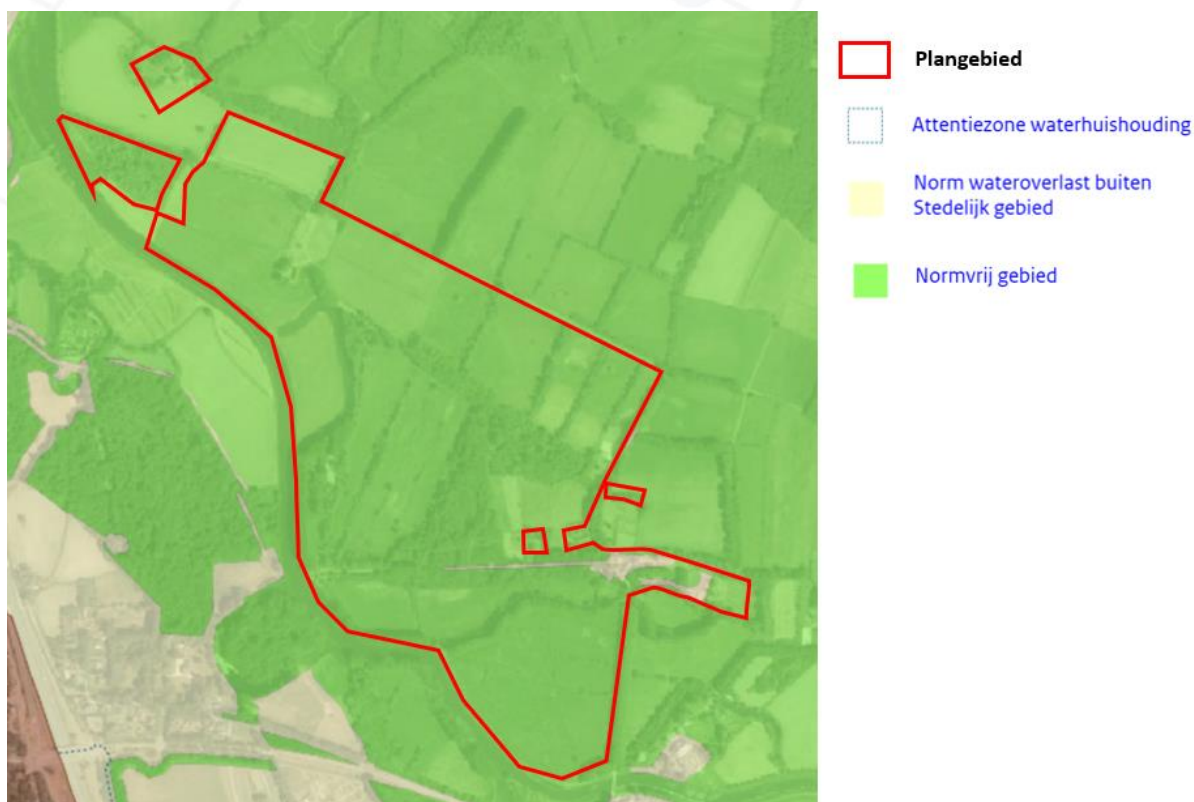
De aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' hebben enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft vooral een toeristisch-recreatieve/culturele activiteiten en de ontwikkeling daarvan, in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Doorwerking plan(gebied)

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

Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging' is het plangebied aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding', 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied' en 'Normvrij gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' is reeds behandeld bij het kaartbeeld *Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden*.

Voorts heeft elke plek een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Binnen 'Normvrij Gebied' geldt geen verplichting voor het waterschap om een genormeerd beschermingsniveau te bieden. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van Sint-Michielsgestel. De norm ten aanzien van wateroverlast buiten stedelijk gebied is hier dan ook deels op van toepassing. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- 1/10 per jaar voor grasland.

Voor bebouwing die is gelegen buiten stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

Doorwerking plan(gebied)

De genoemde inspanningsverplichting is ten aanzien van onderhavig initiatief niet van toepassing, aangezien er geen uitbreiding van bouwwerken en/of verharding plaatsvindt. Hierop aangevuld wordt binnen de locatie waarop de landschappelijke versterking plaats gaat vinden veel ruimte gereserveerd voor de opvang en infiltratie van hemelwater.

Conclusie

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Brabant stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

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

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Onderhavig plan zal aansluiten bij c.q. geen afbreuk doen aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie en verordening.

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

3.4 Gemeentelijk beleid

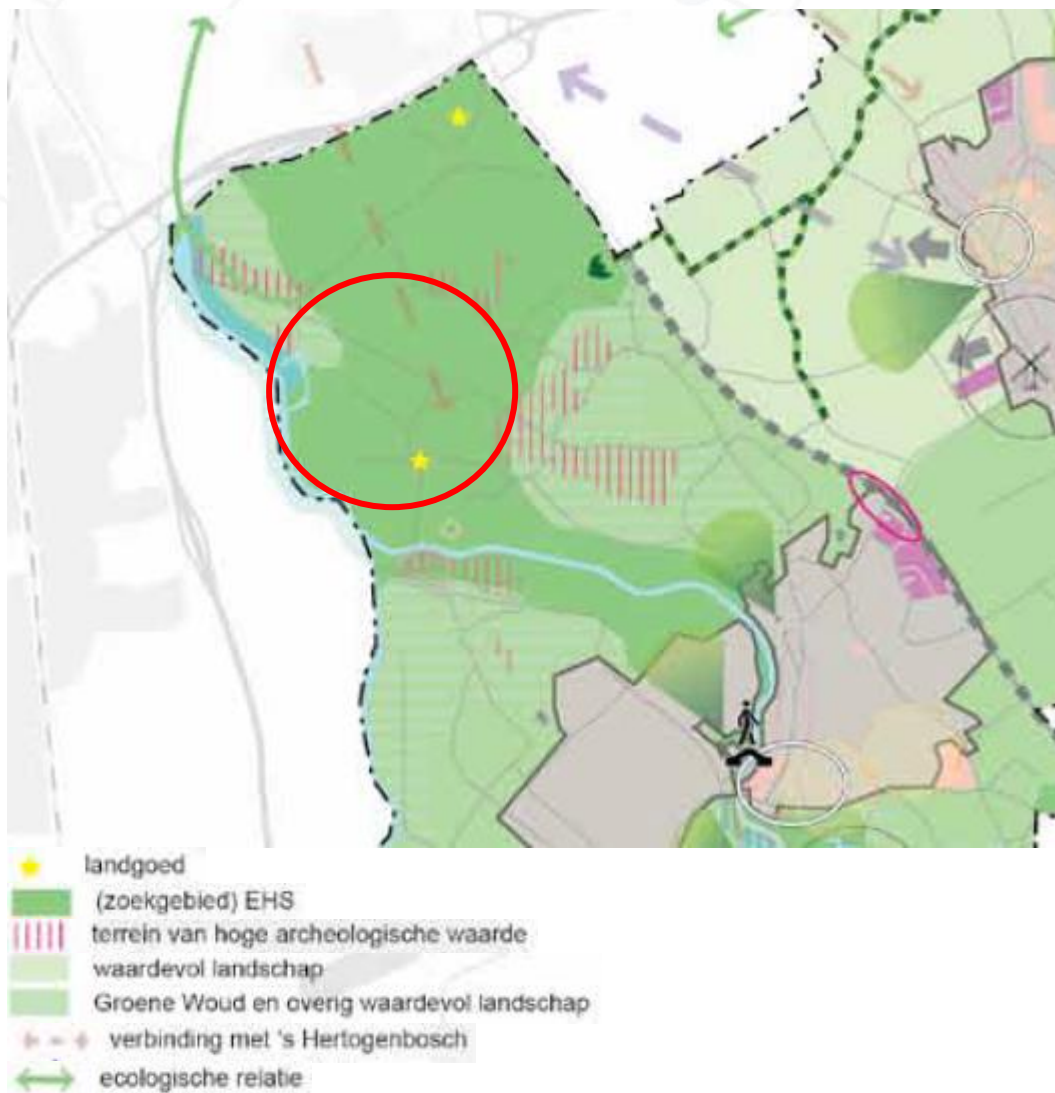
Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied" is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In het verdere vervolg van deze paragraaf worden de gevolgen van de beleidslijnen uit achtereenvolgens de 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025', de 'Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel' en het 'Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan' beschreven.

Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 (2009)

Toetsingskader

In 2009 is door de gemeente Sint-Michielsgestel de strategische visie 'Zieners 2025' vastgesteld. In deze strategische visie is het gewenste (ruimtelijke) toekomstbeeld van Sint-Michielsgestel vastgelegd.

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



Landschappelijk gezien is Sint-Michielsgestel onderdeel van de Meierij. De gemeente ligt aan de rand van het Groene Woud. In combinatie met de ligging betekent dit dat Sint-Michielsgestel een belangrijke recreatieve functie voor de hiervoor genoemde stad/steden vervult. Daarnaast wordt de gemeente doorsneden door de Dommel, de Aa en de Zuid-Willemsvaart. Alle drie landschappelijk zeer aantrekkelijke elementen. De Dommel en Aa zouden echter nog beter erfahrbaar en beleefbaar gemaakt kunnen worden en de natuur- en ecologische waarden moet worden versterkt om ze (recreatief) nog aantrekkelijker te maken.

De toegankelijkheid van natuurgebieden kan worden verbeterd. Er ontbreekt een sterke ruimtelijke relatie met aanwezige landschappelijke structuren (zoals Dommel, Aa, Keerdijk en Beekse Waterloop) en met Het Groene Woud. Bovendien scheidt het infrastructuur (verkeer) de aanwezige natuur en ecologische gebieden. Langs de waterroude wordt op veel plekken het water de rug toegekeerd; achterkanten van woningen, bedrijven, ontoegankelijke gebieden, etc. Verder wordt Zuid-Willemsvaart kanaal ervaren als scheidende structuur tussen kern Berlicum-Middelrode en de overige kernen. De gemeente heeft een ambitieus programma vastgesteld voor landschaps- en natuurontwikkeling, het programma 'Gestel Groene Gemeente 2010 – 2014'. Eén van de in dit programma genoemde projecten is het Koepelplan Dynamisch beekdal de Aa.

Het buitengebied heeft een aantal interessante cultuurhistorische elementen die een rol kunnen spelen in de versterking van de recreatie: landgoederen, oude maar nog werkende molens, watersportontwikkeling en de Keerdijk. Daarnaast bieden de beekdalen de nodige potenties voor kleinschalige recreatie (wandelen, picknickplaatsen, visstekken et cetera). Het opwaarderen van de historische landgoederen en andere cultuurhistorische objecten in de gemeente kan de recreatie versterken. De opgave is om de historisch waardevolle structuren, complexen, en elementen beter zichtbaar en beleefbaar te maken, zonder de authenticiteit ervan verloren te laten gaan.

De Structuurvisie buitengebied en het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel geven ruimte aan ondernemers om daar initiatieven te nemen op het gebied van recreatie en toerisme. Korte vakanties in de vorm van kamperen, logeren of werken bij de boer zijn erg in trek. Verder moet nog meer worden ingezet op de samenwerking in de regio om het Groene Woud te 'vermarkten' als een recreatief-toeristische product.

Doorwerking plan(gebied)

Met onderhavig planvoornemen wordt expliciet ingezet op recreatie en toerisme. Er wordt verder tegemoet gekomen aan de ambities op het gebied van natuur- en landschapsontwikkeling. Onder meer met het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan worden de belangrijkste waarden en kwaliteiten voor de toekomst beschermd en waar mogelijk versterkt.

Conclusie

Onderhavig plannen sluiten aan bij c.q. doen geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025.

Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel (2011)

Toetsingskader

Landbouw, recreatie, natuur en water(berging) zijn de hoofdfuncties die aan het buitengebied worden toebedeeld. Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied richt zich in eerste instantie op de ontwikkeling van deze functies. De gemeente ziet kansen voor vestiging van niet-agrarische bedrijven op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Eén van de meest voorkomende ontwikkelingen in het buitengebied is het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen door het teruglopen van het aantal landbouwbedrijven en door de verdergaande rationalisatie in de landbouw. Met het oog op de instandhouding van de gebiedswaarden in de gemeente Sint-Michielsgestel, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op gronden zonder bouwvlak/bebouwing. Dergelijke nieuwvestiging zou leiden tot ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied en aantasting van gebiedswaarden. Water is de natuurlijke drager van het landschap en bepaalt in grote mate voor welke doeleinden een gebied (al van oudsher) geschikt is.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties waar de bebouwing meer verspreid is.

- **Bebouwingsconcentraties:**

In het beleid over plattelandsvernieuwing hebben de bebouwings-concentraties, waartoe kernrandzones, bebouwingsclusters en -linten behoren, een bijzondere plek gekregen. In deze bebouwingsconcentraties worden ruimere hergebruiksmogelijkheden toegestaan dan het huidige bestemmingsplan op dit moment toelaat.

- **Overig buitengebied:**

Ook in het overig buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties waar de bebouwing meer verspreid is, zijn mogelijkheden voor nieuwe economische activiteiten, al zijn die minder ruim dan in de bebouwingsconcentraties. Hierbij wordt nog een onderscheid gemaakt tussen cultuurhistorische panden en gebouwen zonder cultuurhistorische waarde.

Doorwerking plan(gebied)

Het plangebied maakt geen deel uit van een aangewezen bebouwingsconcentratie.

Er is sprake van een uitbreiding wat betreft economische activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme. Hier is geen nieuwbouw c.q. uitbreiding van aanwezige bebouwing voor nodig, enkel in feite functiewijziging. Verder wordt met het bestemmingsplan tegemoet gekomen aan de ambities op het gebied van natuur- en landschapsontwikkeling. De plannen doen geen afbreuk aan de hoofdfuncties die aan het buitengebied worden toebedeeld: landbouw, landschap, recreatie, natuur en water(berging). Deze hoofdfuncties worden bovendien beschermd en waar mogelijk versterkt.

Conclusie

Onderhavig plannen sluiten aan bij c.q. doen geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Structuurvisie buitengebied.

Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan, Sint-Michielsgestel, het groene buiten! (2008)

Toetsingskader

De belangrijkste doelstellingen van het 'Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan' zijn:

1. Het ontwikkelingsplan moet een heldere visie bevatten en een daarvan afgeleid uitwerkingsplan waarin een aantal prioritaire acties duidelijk beschreven zijn;
2. Het plan moet aangeven of en op welke wijze kansen benut kunnen worden die de aanwijzing van het Nationaal Landschap en de positie als reconstructiegebied bieden;
3. Het plan dient nieuwe voorstellen te formuleren die als basis kunnen dienen voor de gemeente om het eigen beleid inzake verblijfsrecreatie en andere onderwerpen uit de Wet Openlucht Recreatie te kunnen bepalen.

De provincie Noord-Brabant beoogt de kwaliteit en mogelijkheden voor het toerisme en recreatie in de provincie verder tot ontwikkeling te brengen onder andere door de aanleg van het fietsroutenetwerk.

De gemeente stelt zichzelf ten doel om een goed klimaat te scheppen voor de ontwikkeling van het toerisme en voor stimulering van het ondernemerschap daarbinnen.

Het aanbod aan vermaak is relatief beperkt van omvang. Er zijn in de gemeente Sint-Michielsgestel enkele te bezoeken en/of te bezichtigen voorzieningen, zoals het Oudheidkundig Museum en museum 't Brabants Leven.

De verschillende landgoederen, zoals Haanwijk, Seldensate en De Wamberg, bieden een aantrekkelijke habitat voor een openluchtrecreatief verblijf of activiteit. Daarnaast lopen er vanuit Gemonde tal van onverharde paden het buitengebied in en vormen daarmee een aantrekkelijke faciliteit voor een ommetje te voet of op de fiets.

Doorwerking plan(gebied)

Met onderhavig bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan de ambities op het gebied van natuur- en landschapsontwikkeling. De plannen doen geen afbreuk aan de hoofdfuncties die aan het buitengebied worden toebedeeld: landbouw, landschap, recre-

atie, natuur en water(berging). Deze hoofdfuncties worden bovendien beschermd en waar mogelijk versterkt.

Conclusie

Onderhavig plannen sluiten aan bij c.q. doen geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in het Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan.

Klimaat en duurzaam

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

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

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

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

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

Toetsingskader

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Wegverkeerslawaai

Op Oud Herlaer wordt met onderhavig bestemmingsplan een beheerders-/dienstwoning mogelijk gemaakt. Deze woonfunctie wordt opgericht op circa 160 meter afstand van de

Dooibroek, te weten de op kortste afstand gelegen openbare weg. Dit weggetje betreft bovendien een 30 km/uur-weg in welk geval op grond van de Wet geluidhinder geen onderzoek naar de invloed van het wegverkeerslawaaï noodzakelijk is. Om deze twee redenen is het niet noodzakelijk dat met betrekking tot de nieuwe woonfunctie op Oud Herlaer een onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaï wordt uitgevoerd.

Wel is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de toename in geluidbelasting op de overige omliggende woningen als gevolg van de planontwikkelingen. De voorkeursgrenswaarde wordt slechts bij enkele woningen in de omgeving licht overschreden. De extra geluidbelasting als gevolg van het plan is bij deze woningen akoestisch niet relevant. De geluidbelasting neemt met maximaal 1,19 dB toe wanneer alle woningen in de omgeving worden beschouwd. Geconcludeerd kan worden dat de toename van de geluidbelasting ter plaatse van de woningen in de omgeving niet in betekende mate is.

De integrale rapportage is als bijlage 6 bij deze plantoelichting gevoegd.

Spoorweglawaaï

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

Vliegtuiglawaaï

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

Stiltegebieden

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

Conclusie

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

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Toetsingskader

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

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

Ad. 1

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

Ad. 2

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Op 9 februari 2017 heeft de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' en de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' vastgesteld.

Doorwerking plan(gebied)

Geurhinder (Wgv)

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

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

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen vinden plaats buiten de geurcontouren van 10,0 ouE/m³ van alle veehouderijen in de omgeving.

Als norm voor de afstanden geldt 100 meter. Binnen 100 meter van de ruimtelijke ontwikkelingen liggen geen veehouderijen.

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

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

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Ter plaatse van het gebouwencomplex Haanwijk zijn horeca- en kantoorvoorzieningen, gemengd met woondoeleinden, aanwezig. Zo is aan Haanwijk 3/3a een koffie- en thee-huis gevestigd met terras op het binnenterrein. De binnenruimte wordt slechts gebruikt voor sanitaire voorzieningen en bereiding van de consumptie. Voor de uitoefening van de aan-huis-gebonden bedrijfsmatige horeca-activiteit mag niet meer dan 45 m² vloeroppervlak in gebruik zijn, waarbij maximaal 9 tafels voor maximaal 6 personen geplaatst worden. Een en ander is vastgelegd in een vrijstellings- c.q. vergunningbesluit uit 1998.

Ook in het kader van het milieuspoor vormen de aspecten geur en geluid geen belemmering:

- Geur: in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt geurhinder in de omgeving voorkomen door bijvoorbeeld een afvoerpijp of een doelmatige ontgeuringsinstallatie. Met dit soort voorzieningen wordt (ook bijvoorbeeld in stadcentra) geurhinder in de omgeving voorkomen. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor het ruimtelijke plan.
- Geluid: in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt geluidhinder in de omgeving voorkomen door te voldoen aan de grenswaarden voor geluid. Mogelijke geluidbronnen zijn voertuigbewegingen, parkeren, stemgeluid op terras en installaties/afzuigingen. Bij het te bestemmen restaurant vinden geen voertuigbewegingen of parkeren op eigen terrein plaats. Er is ook geen sprake van een terras. Het stemgeluid van het komen en gaan van bezoekers bij horeca-inrichtingen wordt uitgesloten van toetsing. Het geluid van installaties en afzuigingen is de enige resterende geluidbron. In de praktijk blijkt dat het heel reëel is om met de juiste keuze van apparatuur en locatie aan de grenswaarden voor geluid te kunnen voldoen. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor het ruimtelijke plan.

Volledigheidshalve en aanvullend op het bovenstaande heeft De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het industrielawaai uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de geluidniveaus vanwege de ontwikkeling van het restaurant aan Haanwijk 1 ter plaatse van geluidgevoelige objecten in de omgeving bepaald. Getoetst is of ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en of het restaurant inpasbaar is in de omgeving. Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt aan de richt- en grenswaarden voldaan. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat het restaurant inpasbaar is in de omgeving.

Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt aan de richt- en grenswaarden voldaan. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. In het Activiteitenbesluit zijn geen grenswaarden voor de indirecte hinder opgenomen, dit is dan ook niet getoetst. Industrielawaai vormt geen belemmering voor het gewenste plan.

De integrale rapportage is als bijlage 7 bij deze plantoelichting gevoegd.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften

opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Conclusie

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

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Externe veiligheid inrichtingen

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

Externe veiligheid vervoer

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

Het plangebied kent verschillende wegen. Deze wegen zijn geen van allen beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De wegen hebben dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

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

Volledigheidshalve heeft de veiligheidsregio nog advies uitgebracht (zie [bijlage 8](#)) voor het integrale advies). De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen: *De bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden door de ontwikkeling niet negatief beïnvloed. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies.*

Tevens is er sprake van voortschrijdend inzicht. Recentelijk is overleg geweest met de Veiligheidsregio en is er advies uitgebracht met betrekking tot een gifwolk (zie [bijlage 8.1](#)):

Uit de beoordeling volgt dat het beste ingezet kan worden op het optimaliseren van de mate van zelfredzaamheid.

- *Communiceer actief met initiatiefnemers en gebruikers over het aanwezige risico en handelingsperspectief. In het kort: schuilen in bebouwing, sluit ramen en deuren, mechanische ventilatie uitzetten.*
- *Voer extra controle uit bij de vergunningverlening en uitvoering van bouwcontrole op detaillering van gevels, ramen, deuren en het op eenvoudige wijze individueel (per woning/appartement) afschakelen of afsluiten van ventilatie. Hierdoor wordt de kans op het binnen dringen van schadelijke stoffen verder beperkt.*

Conclusie

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

4.5 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader

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

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

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

Doorwerking plan(gebied)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

Overige kabels en (buis)leidingen

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

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

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

Conclusie

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

4.6 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

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

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

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

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

1. In het plangebied vindt geen uitbreiding van bouwwerken met stedelijke functies plaats. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.

2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

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

4.7 Bodem

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Doorwerking plan(gebied)

Binnen het plangebied worden geen nieuwe bouwwerken opgericht, enkel kunstobjecten waarvan het oppervlak gering is. Deze kunstobjecten worden bovendien in veel gevallen niet in, maar op, de bodem geplaatst. Het gaat om herstelwerkzaamheden / renovatie binnen de huidige bebouwing en aldaar hebben nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden (op basis van alle daarbij behorende historische feiten). Ook vindt er geen uitbreiding van de huidige bebouwing plaats. Mocht dat in een later stadium toch de wens zijn van de huidige of nieuwe gebruiker(s)/eigenaren zijn, dan zal daar eventueel een vergunning voor moeten worden aangevraagd. Te zijner tijd kan dan een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen om een aanbouw of oprichting van een vrijstaand bijgebouw mogelijk te maken. Een aanvullend bodemonderzoek zou dan één van de vereisten van bevoegd gezag kunnen zijn, om dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Tot die tijd wordt de grond niet geroerd, is de bodem beschermd en is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Hier moet aan worden toegevoegd de vermelding dat indien er, om welke reden dan ook, vergraving van grond / bodemmateriële plaatsvindt binnen het plangebied het aspect bodem nader onderbouwd dient te worden. Minimaal historisch en daarop volgend wellicht een daadwerkelijk bodemonderzoek.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Water

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

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

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

Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

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

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Doorwerking plan(gebied)

Binnen het plangebied vindt geen directe / relevante uitbreiding van verhard oppervlak plaats. Drainage of bemalen als gevolg van het bestemmingsplan is niet aan de orde. Ophoging kades als gevolg van het bestemmingsplan is niet aan de orde.

Voor de inrichting van de natuur wordt op dit moment een projectplan Waterwet gemaakt in samenwerking met Waterschap De Dommel. Dit omdat het gebied een zogenaamde Natte Natuurparel is. In dat project wordt reeds 70.000 m³ extra waterberging gecreëerd. Hiertoe is ook een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met het waterschap.

Conclusie

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

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

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

Doorwerking plan(gebied)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aan-

getoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

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

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

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

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

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

Op de website van het milieu- en natuurplanbureau zijn grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten) van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op zowel recente als toekomstige jaren. Uit de gegevens blijkt dat voor Sint-Michielsgestel het volgende geldt: het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;

- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30 µg/m³. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 µg NO₂/m³. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

Uit de onderbouwing verkeer en parkeren (zie [bijlage 5](#)) blijkt een verkeersgeneratie van maximaal 220 mvt/etmaal op drukke dagen. Uit de NIBM-tool blijkt dat een toename van de verkeersintensiteit van 220 mvt/etmaal met licht verkeer niet in betekenende mate (NIBM) van invloed op de luchtkwaliteit:

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	220
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,14
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de GCN-achtergrondconcentratiekaarten van RIVM blijkt dat ter plaatse van het plan-gebied sprake is van aanvaardbare achtergrondconcentraties. Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

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

Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is in het projectgebied sprake van een goed leef- en woonklimaat doordat de achtergrondconcentraties ruim onder de normen blijven. Tenslotte is de beoogde woning geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geiten-bedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen een straal van 2 km rondom het plan. Er is echter geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico omdat het plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.

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

4.11 Flora en fauna en stikstof(depositie)

Toetsingskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbesluit. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is vervangen door deze wet.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van het onderliggende planvoornemen vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. Negatieve effecten op aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten. Tevens geldt dat de plannen op het gebied van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering binnen het plangebied vooraf zijn gegaan door een bepaling van de natuur- en landschappelijke waarden en kwaliteiten ter plaatse. Het plan richt zich met name op de ontwikkeling van natuur, kunst en cultuur en streeft naar ruimtelijke kwaliteit.

Aanvulling flora en fauna Buitenmuseum Herlaer

Datum: 21 februari 2022

Auteur: Vivian Maas MSc (Brabants Landschap)

Bij de beoordeling van de onderbouwing voor de bestemmingsplanwijziging voor het Buitenmuseum Herlaer bleek dat er te weinig aandacht besteedt was aan voorkomende beschermde flora en fauna in het plangebied en mogelijke effecten op deze soorten. Aangezien de aanleg van de parkeerplaats en de verbouwingswerkzaamheden die nodig zijn voor het plan geen onderdeel zijn van deze bestemmingsplanwijziging, is hier alleen ingegaan op mogelijke effecten op beschermde flora en fauna als gevolg van een toename van het aantal recreanten in het gebied.

Zoogdieren (figuur 1)

Uit de NDFF blijkt dat in ieder geval gewone en ruige dwergvleermuis in het plangebied voorkomen. Er kan vanuit worden gegaan dat ook laatvlieger, watervleermuis, gewone grootoorvleermuis en rosse vleermuis aanwezig zijn. Verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden van deze en andere vleermuissoorten worden echter niet aangetast of verstoord als gevolg van een toename in het aantal recreanten. Dit omdat hierdoor geen bomen of gebouwen verdwijnen en omdat het Buitenmuseum alleen overdag opengesteld is voor recreanten. Hierdoor is er geen sprake van overlapping met de avond- en nachtperiode waarin vleermuizen actief zijn.



Figuur 1: Waarnemingen beschermde zoogdieren in de periode 2019 t/m 2022

Bron: NDFF

Behalve vleermuizen komen ook bever, das, hermelijn, bunzing, wezel en steenmarter in het plangebied voor. De bever en das hebben burchten in het gebied. De aanlegsteiger ligt op meer dan 100 meter afstand van de beverburcht met daartussen bosschages. De burcht zelf wordt dan ook niet aangetast of verstoord. In het kennisdocument van de RVO wordt daarnaast gesteld dat bevers snel kunnen wennen aan menselijke activiteiten: *"ook in de buurt van bebouwing en in woonwijken kunnen bevers aanwezig zijn en van bijvoorbeeld de recreatieve activiteiten in de Biesbosch en Millingerwaard trekken ze zich weinig aan"*.

Dassenburchten worden niet aangetast of verstoord als gevolg van de aanwezigheid van recreanten omdat de recreanten niet op de burchten komen en vaste wegen en paden volgen. Ook vaste verblijfplaatsen van bunzing, hermelijn, wezel en steenmarter zullen niet aangetast of verstoord worden aangezien de aanwezigheid van recreanten geen invloed heeft op bomen, takkenrillen, bebouwing en andere mogelijke verblijfplaatsen. Daarnaast zijn al deze soorten voornamelijk in de avond en nacht actief waardoor er geen overlap plaatsvindt in activiteit van deze soorten en de aanwezigheid van recreanten, het gebruik van de aanlegsteiger en de vaarbewegingen van het pontje. Tot slot wordt het functionele leefgebied van deze soorten niet aangetast als gevolg van de aanwezigheid van recreanten: voedsel blijft aanwezig en de oppervlakte van het leefgebied veranderd niet. Om deze redenen kunnen nadelige effecten op bunzing, hermelijn, wezel, bever, das en steenmarter uitgesloten worden.

Verder komt de eekhoorn verspreid door het plangebied voor. Het is een uitgesproken bossoort en brengt het merendeel van zijn leven in de toppen van bomen door. Het merendeel van de recreanten zal rondom de boerderij Out Herlaer verblijven en alle recreanten moeten vaste wegen en paden gebruiken. Ook heeft de aanwezigheid van recreanten geen invloed op verblijfplaatsen van de eekhoorn.

In braakballen zijn resten van de waterspitsmuis aangetroffen. Er zijn binnen het plan-gebied geen waarnemingen bekend van levende exemplaren en het is niet bekend waar de resten van de soort uit de braakballen vandaan komen. De soort heeft een voorkeur voor schone, licht stromende wateren met een goed ontwikkelde onderwatervegetatie en ruige oeverbegroeiing. Op de locatie van de aanlegsteiger ontbreekt een dergelijk bio-toop (foto 1) en de recreanten zullen zich niet in oeverzones van sloten en andere wate-ren bevinden.



Foto 1: Oeverzone met aanlegsteiger

Conclusie: op basis van bovenstaande informatie en gegevens is er wat betreft be-schermdе zoogdieren geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb.

Amfibieën en reptielen

Volgens gegevens van het Brabants Landschap komt de kamsalamander in het onder-zoeksgebied voor. De soort bevindt zich in een poel bij Haanwijk 4a. Op basis van de NDFF komen er verder alleen algemene, vrijgestelde soorten voor, zoals gewone pad en bruine kikker. Er is geen sprake van nadelige effecten op amfibieën. Dit omdat de recre-anten vaste wegen en paden volgen waardoor vernieling of verstoring van winterverblijf-plaatsen niet aan de orde is. Daarnaast heeft de aanwezigheid van recreanten geen in-vloed op poelen of andere voortplantingswateren van amfibieën. Recreanten komen na-melijk niet in de buurt van dergelijke wateren.

Er zijn geen waarnemingen van beschermde reptielen bekend binnen het onderzoeksge-bied. Hazelworm en levendbarende hagedis komen echter wel in de (ruime) omgeving van het gebied voor. Nadelige effecten voor deze soortgroep treden niet op omdat recre-anten op wegen en paden blijven en daardoor geen invloed hebben op verblijfplaatsen van deze soorten.

Conclusie: ten aanzien van amfibieën en reptielen is er geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb.

Vaatplanten

Er zijn binnen het onderzoeksgebied geen groeiplaatsen van beschermde vaatplanten bekend. Het merendeel van de beschermde soorten is zeldzaam en komt op maar een paar plekken in Nederland voor. De aanwezigheid van recreanten heeft ook geen invloed

op groeiplaatsen van vaatplanten omdat ze op vaste wegen en paden blijven en daarmee geen mogelijke groeiplaatsen betreden.

Conclusie: er is geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb ten aanzien van vaatplanten

Vogels

Uit de NDFF blijkt dat de kerkuil een vaste verblijfplaats heeft in het onderzoeksgebied en ook van de bosuil en spreeuw zijn verblijfplaatsen bekend (figuur 2).



Figuur 2: Verblijfplaatsen bosuil, kerkuil en spreeuw

Deze verblijfplaatsen worden niet aangetast als gevolg van de aanwezigheid van recreanten. Ook wordt het functionele leefgebied niet aangetast: de oppervlakte aan leefgebied verandert niet en er is geen sprake van invloed op het aanbod aan voedsel. Bovendien zijn de uilen vooral in de avond en nacht actief, waardoor hun activiteitenpatroon niet overlapt met de aanwezigheid van de recreanten. Mogelijk aanwezige vaste verblijfplaatsen van andere soorten, zoals de buizerd worden ook niet aangetast omdat er geen sprake is van ruimtelijke ingrepen, zoals kap van bomen. De aanwezigheid van recreanten heeft daarom geen nadelige invloed op vaste verblijfplaatsen van vogels.

Wel kan er sprake zijn van nadelige gevolgen voor vogels die de graslanden grenzend aan de Dommel ter hoogte van Out Herlaer gebruiken als rust- en foerageergebied. Deze graslanden zijn nu afgesloten voor recreanten (foto 2), maar in de huidige plannen zal hier een wandelpad doorheen gaan lopen vanaf het pontje naar de oude boerderij.



Foto 2: Graslanden afgesloten voor recreanten

Volgens de beheerder van het gebied gebruiken onder andere wintergasten, zoals ganzen en slobeend deze graslanden om te rusten en foerageren. Ten tijde van het veldbezoek voor dit document (18 februari 2022), waren er daadwerkelijk grauwe ganzen aanwezig op de graslanden. Een nieuw wandelpad door deze graslanden en daarmee aanwezigheid van recreanten in de graslanden, zorgt in ieder geval in de eerste periode voor verstoring van vogels die deze graslanden als rust- en foerageergebied gebruiken. Ook wordt een zone van tientallen meters langs beide zijden van het wandelpad ongeschikt als rust- en foerageergebied, waardoor de oppervlakte aan geschikt rust- en foerageergebied afneemt. Wanneer honden toegestaan zijn, zal de verstoring nog groter zijn. Wel zal er gewinning optreden onder de vogels omdat de recreanten op het wandelpad moeten blijven.

Conclusie: ten aanzien van vogels is er geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb. Wel zullen er, als gevolg van het nieuwe wandelpad, nadelige effecten optreden voor vogels die de graslanden langs de Dommel ter hoogte van de oude boerderij gebruiken als rust- en foerageergebied.

Ten behoeve van onderliggende planontwikkeling heeft De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de gebruiksfase van de ontwikkeling Out Herlaer en Haanwijk in Sint-Michielsgestel de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekening van de beoogde situatie (aanleg- en gebruiksfase) blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Stikstof vormt dus geen belemmering voor het plan.

De integrale rapportage is als bijlage 9 bij deze plantoelichting gevoegd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstof(depositie) zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

4.12 Historische kwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

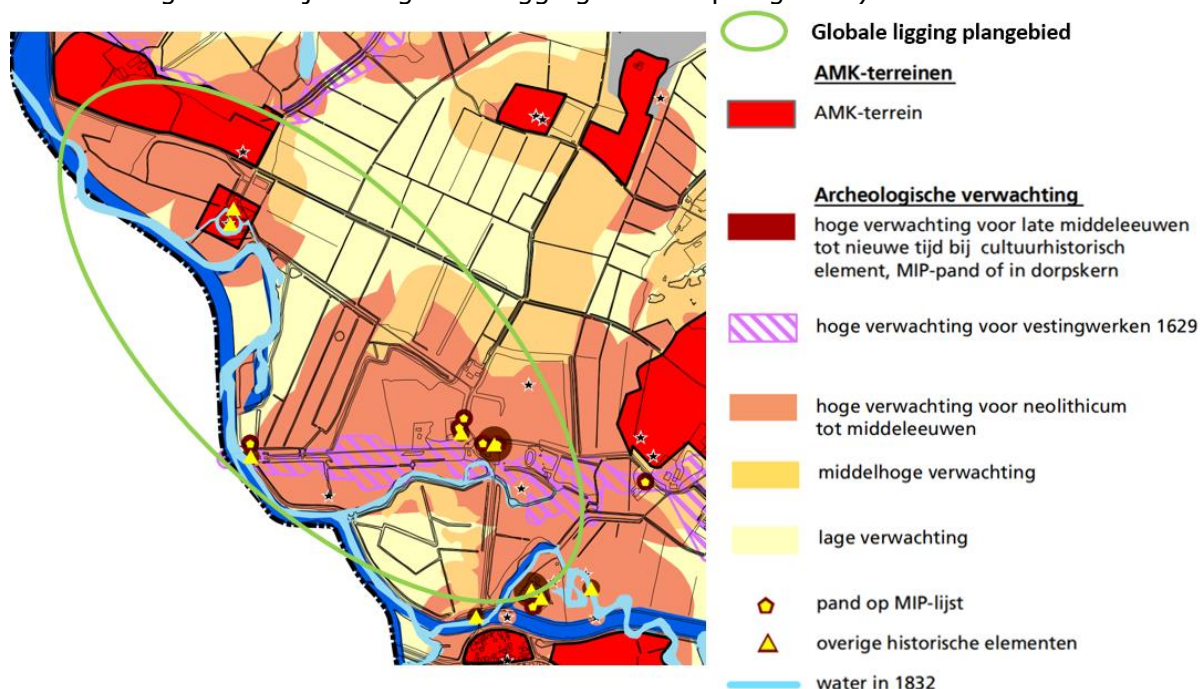
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuur-historische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

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

Doorwerking plan(gebied)

Archeologie

Op het plangebied rusten de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 4' welke tot doel hebben de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden, in concreto terreinen met een hoge verwachting voor de periode Neolithicum tot Middeleeuwen en/of terreinen met een middelhoge verwachting. De locatie valt echter in een gebied met een *hoge archeologische verwachtingswaarde* en verschillende beschermingsgradaties. Dat blijkt uit de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Sint-Michielsgestel (zie de navolgende uitsnede met groen omlijnd de globale ligging van het plangebied).



Ten aanzien van AMK-terreinen geldt: Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm.

Ten aanzien van hoge verwachting voor late middeleeuwen tot nieuwe tijd bij cultuurhistorisch element, MIP-pand of in dorpskern geldt: Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm.

Ten aanzien van hoge verwachting voor vestingwerken 1629 geldt: Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 50 m² en dieper dan 50 cm.

Ten aanzien van hoge verwachting voor neolithicum tot middeleeuwen geldt: Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 50 m² en dieper dan 50 cm.

Ten aanzien van middelhoge verwachting geldt: Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 50 cm.

Ten aanzien van lage verwachting geldt: Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 50 cm.

Ten aanzien van water in 1832 geldt: behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden conform het beleidsadvies van de aangrenzende oever.

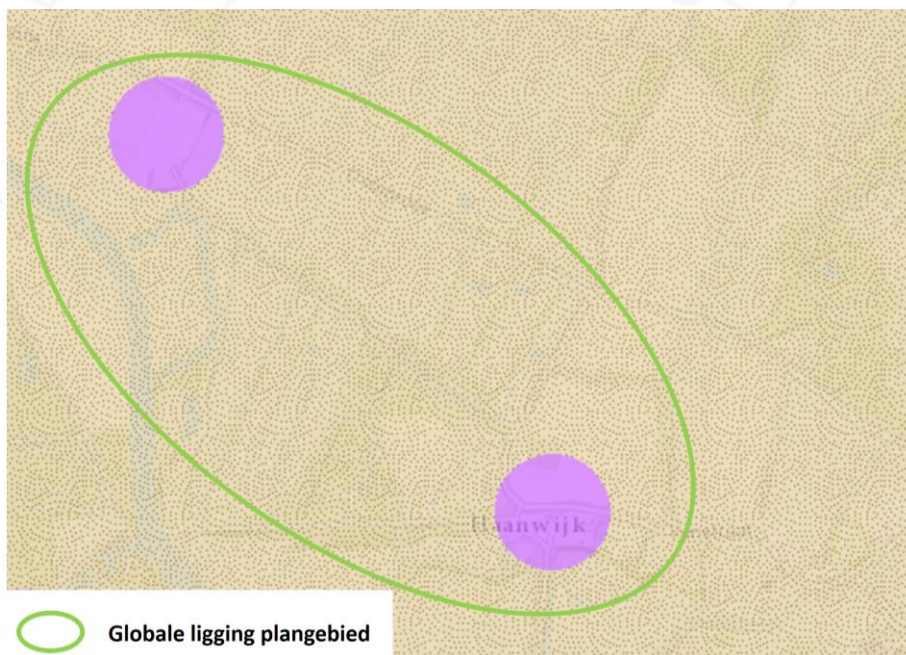
Er bestaan vanuit het gemeentelijke beleid geen onderzoeksverplichtingen binnen bestaande bouwvlakken. Er bestaat wel een onderzoeksverplichting indien er een MIP-pand aanwezig is.

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

In algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan.

Cultuurhistorie

Het plangebied kan worden gekenmerkt als 'cultuurhistorisch landschap'. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Daarnaast worden de twee panden binnen het plangebied ook als 'complex van cultuurhistorisch belang' erkend en beschermd (de paarse vlakken).



Het pand Haanwijk is als Rijksmonument aangemerkt en met respect voor deze aanduiding gerestaureerd.

Conclusie

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

4.13 Verkeer en parkeren

De gemeente Sint-Michielsgestel streeft bij ruimtelijke ontwikkelingen naar een goede ontsluiting en een goede parkeerbalans. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluitingsmogelijkheden afdoende moeten zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid is.

Voor het uitgevoerde verkeers- en parkeeronderzoek wordt verwezen naar [bijlage 5](#).

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Doel van het verkeersplan is om de negatieve gevolgen van de toenemende verkeersintensiteiten op de omliggende wegen zoveel mogelijk te beperken en een mogelijke aanzuigende werking naar het gebied toe (van wandelaars die per auto het gebied willen bezoeken) te voorkomen. Het verkeersplan gaat uit van verschillende fasen. Die fasen zijn gekoppeld aan de fase waarin de ontwikkeling zich op dat moment bevindt. Voor het onderzoek wordt er vanuit gegaan dat alleen maatregelen die de doorgang van het verkeer fysiek onmogelijk maken, effect hebben. Zachte maatregelen zoals bewegwijzering en communicatie hebben minder effect. Deze maatregelen kunnen immers genegeerd worden zonder strenge handhaving.

Parkeren

Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid en verkeersgeleiding. De bezoekers van het buitenmuseum worden gestimuleerd om niet met de auto te komen en te parkeren aan de randen van het gebied. Daarnaast zal het gebied in toenemende mate alleen bereikbaar zijn voor bestemmingsverkeer. Het verkeer ontsluit op deze manier gericht

en veiliger naar de parkeermogelijkheden. Om deze redenen zal geen sprake zijn van parkeeroverlast en evenmin van een toename van de parkeer-druk in het openbaar gebied. Bovendien kan er op gewezen worden dat er in de huidige situatie geen parkeer-voorzieningen zijn. In die zin is er sprake van een expliciete verbetering wat betreft mobiliteit; verkeer en parkeren. Zo zullen de nieuwe functies, in vergelijking met de vigerende situatie, geen (nadelige) invloed hebben op de verkeerssituatie en evenmin leiden tot een significante druk op de infrastructurele voorzieningen.

Conclusie

Er wordt ruim voldoende in de parkeerbehoefte van de voorzieningen op Haanwijk en Oud Herlaer voorzien. De verwachte verkeersstromen op de wegen van en naar het plangebied, kunnen gezien de inrichting van de verschillende wegen zonder knelpunten in de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid voor de verschillende modaliteiten (gemotoriseerd en langzaam verkeer) worden afgewikkeld op de omliggende wegen. Door de invoering van de verkeersmaatregelen in fase 1 tot en met 3 wordt daarnaast voorkomen dat de ontwikkeling van het gebied een aanzuigende werking heeft op bijvoorbeeld wandelaars. Deze bezoekers zullen worden geleid naar de verschillende parkeergelegenheden aan de randen van het gebied of worden gestimuleerd om met andere vervoerwijzen het gebied te bereiken. Ook de bezoekers van het Buitenmuseum zullen naar de randen van het gebied worden geleid om vanaf daar te parkeren en verder het gebied te voet te bereiken. Ook voor hen geldt dat het gebruik van alternatieve vervoerwijze wordt gestimuleerd. Het aspect parkeren en verkeer geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassingen van het plan.

In het kader van het plan is uitgebreid overleg gevoerd met omwonenden om gemotoriseerd verkeer binnen het plangebied te ontmoedigen en parkeren elders te faciliteren. Waarbij afspraken zijn vastgelegd in een convenant. Het convenant is bijgevoegd als bijlage 10.

5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

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

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

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

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

5.2 Systematiek van de regels

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

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

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

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de (dubbel)bestemming(en) van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;

- het bouwvlakken;
- de aanduidingen.

5.3 Bebouwing algemeen

Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt verwezen naar de planregels.

5.4 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regelingen dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

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

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste planologische ontwikkeling kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden de plannen en een bijbehorende exploitatieopzetten verder uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtingsplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, komen voor rekening van initiatiefnemers.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Omgevingsdialoog

In aanloop naar dit bestemmingsplan is er intensief overleg met de omgeving geweest. Allereerst zijn de plannen gepresenteerd, waarna er zorgen naar voren kwamen, voornamelijk ten aanzien van gemotoriseerd verkeer en parkeren.

Vanuit een groot deel van de omwonenden is vervolgens een 'stuurgroep' gevormd. Tussen deze stuurgroep, Brabants Landschap als initiatiefnemer en de gemeente is vervolgens een intensief proces doorlopen. Dit heeft geresulteerd in het convenant tussen de drie partijen op het gebied van verkeer en parkeren. Het convenant is als bijlage 10 bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

7. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is gemotiveerd is dat de plannen zich verhouden, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de land(schapp)elijke en stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijkingen van de geldende bestemmingen middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid.

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee de onderliggende plannen te kunnen realiseren.