

Crijns Rentmeesters BV

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
HERSEND 9
BERLICUM**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl



CRIJNS RENTMEESTERS BV

April 2017, aangevuld 29 november 2017

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Planlocatie	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Vigerende vergunning Wet Milieubeheer	7
1.5	Leeswijzer	8
2.	BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1	Huidige situatie	9
2.1.1	Beeld van de bebouwing, bouwwerken en het grondgebruik.....	9
2.1.2	Erfbeplanting.....	11
2.2	Beeoogde inrichting planlocatie.....	12
2.2.1	Beeldkwaliteit bijgebouw en erf.....	14
3.	RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER.....	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	16
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2	Provinciaal beleid.....	17
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	17
3.2.2	Verordening ruimte Noord Brabant.....	17
4.	GEMEENTELIJK BELEID	23
4.1	Structuurvisie Sint Michielsgestel 2025	23
4.2	Bestemmingsplan	24
4.3	Woonvisie 2016-2021	24
5.	GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE.....	25
5.1	Milieueffectrapportage	25
5.2	Bedrijvigheid	25
5.2.1	Agrarische bedrijvigheid	25
5.2.2	Niet-agrarische bedrijvigheid	27
5.3	Wegverkeerslawaaï	28
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	28
5.4.1	Cultuurhistorie.....	28
5.4.2	Archeologie.....	30
5.5	Bodemkwaliteit.....	31
5.6	Luchtkwaliteit	31
5.6.1	Luchtkwaliteit omgeving planlocatie.....	32
5.7	Externe veiligheid	33
5.7.1	Inleiding	33
5.7.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen.....	33
5.7.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	33
5.7.4	Besluit externe veiligheid buisleidingen	33

5.7.5	Beoordeling van de planlocatie	33
5.8	Natuur en ecologie.....	34
5.8.1	Inleiding	34
5.8.2	Gebiedsbescherming.....	34
5.8.3	Soortenbescherming.....	35
5.9	Water	38
5.9.1	Inleiding	38
5.9.2	Principes waterschap Aa en Maas.....	38
5.9.3	Relevant beleid	38
6.	UITVOERBAARHEID	42
6.1	Economische uitvoerbaarheid	42
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan Crijns Rentmeesters is door de initiatiefnemer, Waterschap Aa en Maas, verzocht deze ruimtelijke onderbouwing op te stellen. Waterschap Aa en Maas is eigenaar van de locatie Hersend 9 te Berlicum. De locatie, inclusief de bijbehorende gronden, is aangekocht ten behoeve van de realisatie van het projectplan Hersend en Aaveld.

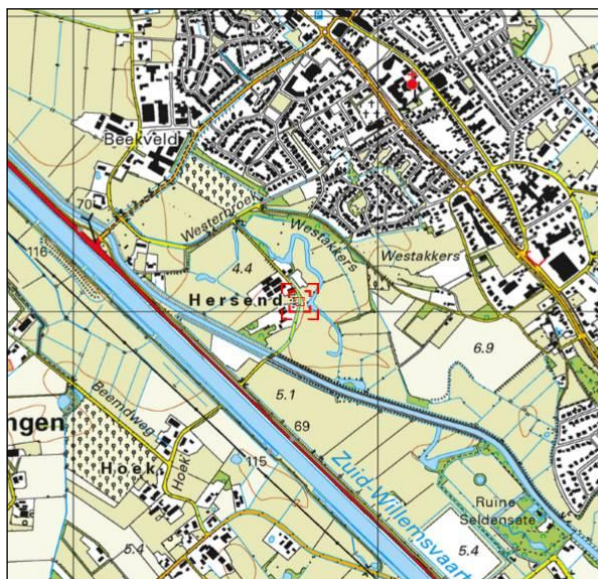
Op deze locatie was tot voor kort een rundveehouderijbedrijf met een bedrijfswoning, stallen en toebehoren gevestigd. Alle bedrijfsgebouwen zijn thans (april 2017) nog aanwezig. Het Waterschap is eigenaar van de veehouderijlocatie en circa 13,2 hectare aangrenzende gronden.

De locatie aan Hersend 9 te Berlicum, hierna de planlocatie genoemd, is bestemd als 'Wonen'. De omliggende gronden kennen een agrarische bestemming. De planlocatie is tot medio december 2016 bedrijfsmatig in gebruik geweest ten behoeve van de melkrundveehouderij en de varkenshouderij.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel om de bestemming 'Wonen' op de locatie te vergroten zodat een volwaardig erf met een volwaardige erfbeplanting ontstaat. Tevens wordt beoogd de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten. Het vergroten van de bestemming 'Wonen' en het vergroten van de aan oppervlakte bijgebouwen is noodzakelijk om een volwaardig erf te realiseren aansluitend bij de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Een volwaardig erf met extra bijgebouwen verhoogt tevens de gebruiksmogelijkheden van de locatie. In samenhang met de ontwikkeling wordt de landschappelijke waarde ter plaatse versterkt, worden de nog aanwezige stallen gesloopt en wordt de vergunning Wet Milieubeheer op de locatie ingetrokken.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Hersend 9 te Berlicum, ten zuidwesten van de kern Berlicum. Navolgende figuur geeft een overzicht weer van de ligging van de planlocatie op de topografische kaart.



Figuur 1: Ligging planlocatie ten opzichte van de directe omgeving

De planlocatie betreft een deel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Berlicum, sectie L, nummer 2988. De planlocatie heeft een omvang van 4.020 m² en beslaat de toekomstige woonbestemming. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart met daarop het de bestemming 'Wonen' omcirkeld.

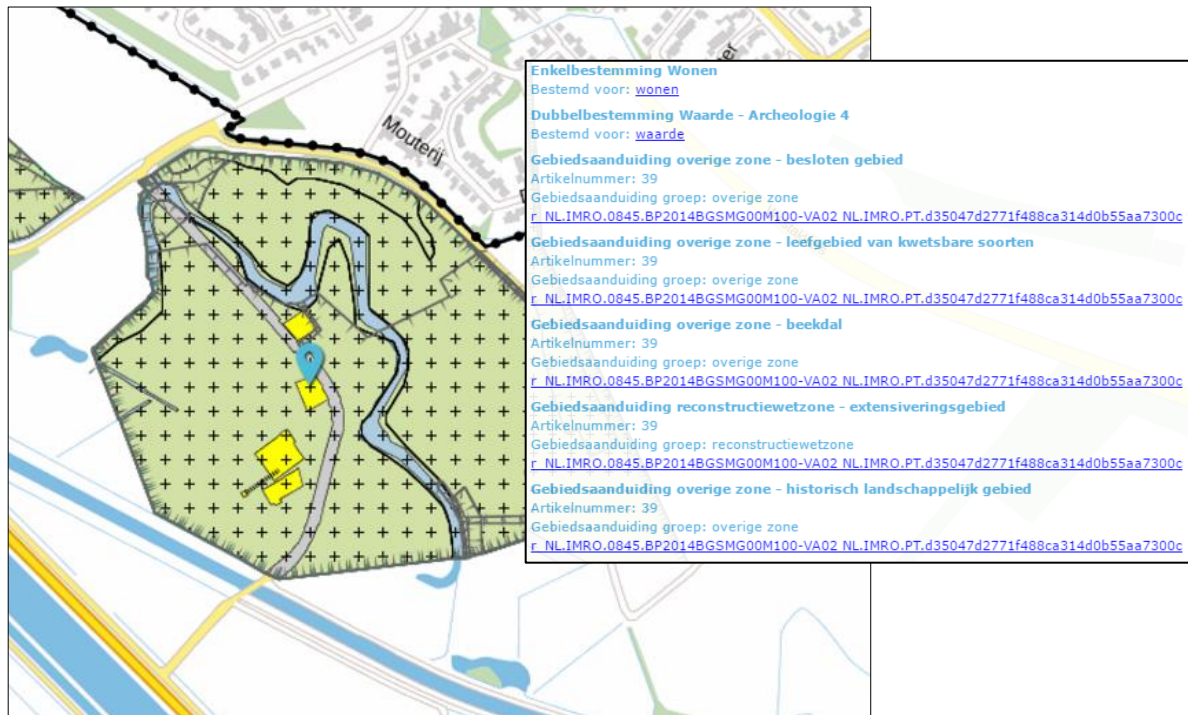


Figuur 2: Kadastrale kaart van de planlocatie met de bestemming 'Wonen'

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan "Actualisatie Buitengebied" van de gemeente Sint-Michielsgestel vigerend. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 24 augustus 2015 en is voor de planlocatie onherroepelijk. Ter plaatse van Hersend 9 is de locatie bestemd als 'Wonen' met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. Ter plaatse is geen aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing' aan de locatie toegekend. Een dergelijke aanduiding zou wel te verantwoorden zijn gelet op het recente verleden als agrarisch bedrijf. De omliggende gronden zijn voor het grootste deel bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. De totale planlocatie kent de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone –extensiveringsgebied', 'leefgebied van kwetsbare soorten', 'beekdal', 'besloten gebied' en historisch landschappelijk gebied'. De veelvoud aan gebiedsaanduidingen benadrukken de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. In de volgende paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie. De planlocatie is met een blauwe marker aangeduid.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie (met een blauwe marker aangeduid) (Bron: ruimtelijke plannen.nl)

1.4 Vigerende vergunning Wet Milieubeheer

De veehouderijactiviteiten op de locatie zijn sinds december 2016 feitelijk beëindigd. Op de locatie is wel nog een vergunning Wet Milieubeheer vigerend. Deze vergunning is verleend op 28 december 2010 en biedt de mogelijkheid voor het houden van 218 melk- en kalfkoeien, 120 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, 15 schapen en 420 vleesvarkens. Onderstaand is de milieuvergunning voor de locatie weergegeven. De vergunning zal in samenhang met de in deze onderbouwing beschreven ontwikkeling worden ingetrokken.

5258 SE, Hersend 9, BERLICUM NB, SINT-MICHIELSGESTEL

Beschikingsdatum: 28-12-2010
RAV-tabelversie: RAV 2010-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot (Ou/s)	Geur Emis (kg/jr)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	218	2692	0	263	0	26
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	120	528	0	30	0	5
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100		bedrijf	0,70	15	11	5	1	117	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1		bedrijf	4,50	420	1890	420	18	9660	64
Totalen						773	5121	425	312	9777	95

Sluit venster

Figuur 4: Vergunning Hersend 9 (Bron: BVB-Brabant)

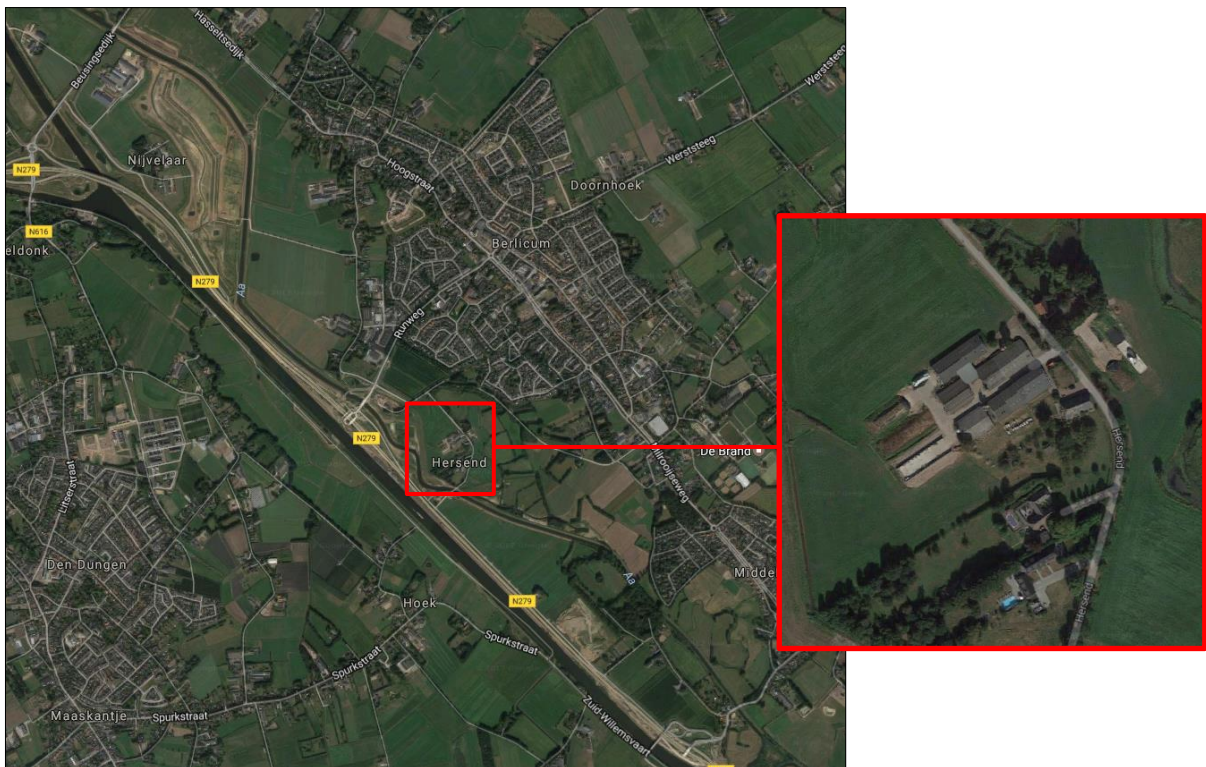
1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de planlocatie weer. In hoofdstuk 3 is het relevante Rijks- en provinciaal beleid opgenomen. Hoofdstuk 4 omvat en het gemeentelijk dat relevant is voor het plan. In hoofdstuk 5 wordt de gebieds- en planoriëntatie beschreven. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Aan Hersend 9 was tot december 2016 een melkrundveebedrijf met een varkenshouderijneventak gevestigd. In december 2016 is het veehouderijbedrijf verplaatst naar een andere locatie. De stallen staan nu leeg. Het woonhuis wordt tijdelijk bewoond door derden. De eigenaar, Waterschap Aa en Maas, is voornemens de locatie te verkopen. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van de planlocatie en een beeld van de bebouwing ter plaatse van Hersend 9.



Figuur 5: Luchtfoto waarop de planlocatie met rood is aangeduid

2.1.1 Beeld van de bebouwing, bouwwerken en het grondgebruik

Op de planlocatie zijn naast de woonboerderij circa 2.521 m² aan gebouwen aanwezig. Navolgende tabel geeft de omvang van deze gebouwen weer.

Gebouw	Omvang
Ligboxenstal	621 m ²
Jongveestal	347 m ²
Werktuigenberging	155 m ²
Vleesvarkens	160 m ²
Vleesvarkens	338 m ²
Ligboxenstal	317 m ²
Melkstal met verbindingsruimte	583 m ²
Totaal gebouwen	2.521 m²

Tabel 1: Tabel met omvang gebouwen op de locatie Hersend 9 (Bron: Taxatierapport Hersend 9; Berk & Kerkhof)

Naast de gebouwen zijn voersilo's en voerplaten (2.120 m²) en erfverhardingen (1.700 m²) aanwezig. Een gedeelte van de voerplaten is gelegen aan de overkant van de boerderijlocatie.

De stallen en bijbehorende erfvoorzieningen zijn thans gesitueerd op een agrarische bestemming zonder bouwvlak en daarmee alleen nog maar op grond van het overgangsrecht toegestaan. De mogelijkheden om de stallen her te bestemmen ten behoeve van andere functies zijn daarmee uitgesloten. De eigenaar heeft geen verplichting om de gebouwen te slopen. De vergunning voor het houden van dieren (rundvee en varkens) is thans nog op het bedrijf aanwezig.

De woonboerderij is circa 1900 gebouwd. Het betreft een langgevelboerderij van circa 625 m³ met een opslagruimte van circa 60 m². De langgevelboerderij is met de kopse gevel naar de weg gekeerd. De voordeur en de staldeuren bevinden zich aan de noordzijde van de boerderij en zijn gericht op het boerderijerf. De boerderij kent geen afzonderlijk bijgebouwen bij de woning. De berging en garage bevinden zich in de stalgebouwen. De gronden rondom de gebouwen en aan de overkant van Hersend zijn in gebruik als weiland en een klein gedeelte daarvan is ingericht als voederplaat.

Navolgende foto's geven een beeld van de bebouwing en bouwwerken en het gebruik van de gronden.



Figuur 6: Woonhuis aan Hersend 9



Figuur 7: stallen en loodsen op de locatie



Figuur 8: stallen en loodsen op de locatie



Figuur 9: weidegronden rondom het bedrijf doorsneden door een oude meander

2.1.2 Erfbeplanting

De locatie is centraal gelegen binnen het buurtschap Hersend. Het betreft een historische locatie gelegen op een zandrug (donk). Op kaarten van voor 1900 is de bebouwing op de locatie al terug te vinden. Ondanks het intensieve gebruik voor de rundvee- en varkenshouderij is het karakter van de boerderij en het direct aangrenzende erf nog relatief gaaf behouden gebleven. Aan de zuidzijde van het erf bevindt zich een karakteristieke boomgaard met notenbomen van ca. 80 jaar oud. De boomgaard is duidelijk op een verhoging in het landschap gelegen. De donk is hier goed herkenbaar. Achter op het erf zijn eveneens hoogstambomen aanwezig in de vorm van appel, peer en pruim. Het geheel biedt vanaf de zuidzijde een aantrekkelijk beeld. Navolgende figuur geeft een beeld van de erfbeplanting ter plaatse van Hersend 9.



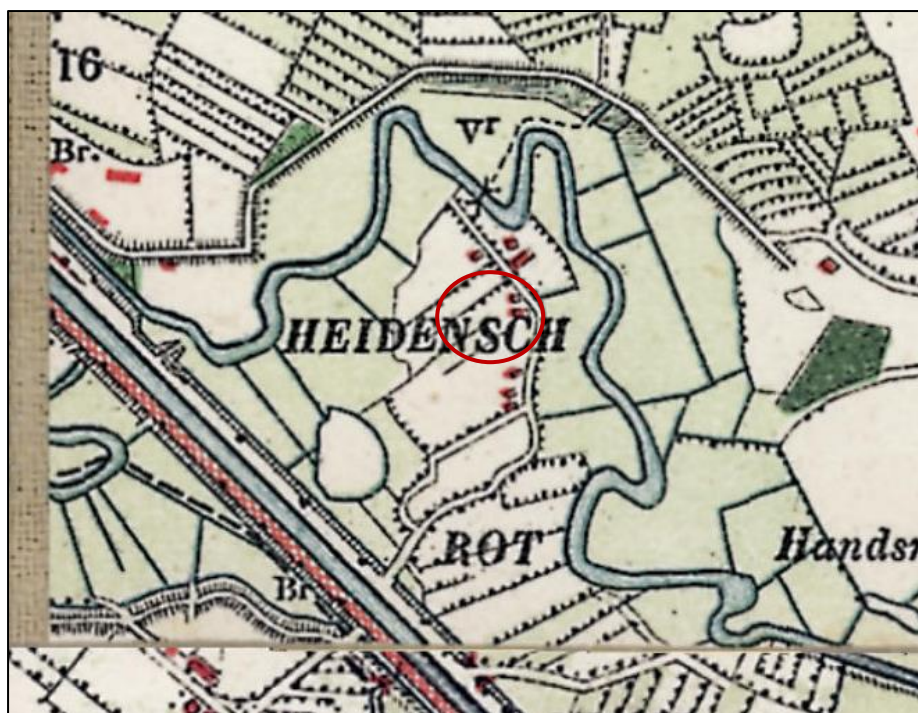
Figuur 10: Bomenweide Hersend 9

2.2 Beoogde inrichting planlocatie

De planlocatie is in 2015 omgezet van een agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak en een bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming. De woonbestemming is, ondanks dat het hier een boerderij met erf betreft, begrensd op 808 m². De woonbestemming is daarmee strak rondom de boerderij gelegd met slechts beperkte ruimte voor een bijgebouw. Het boerderijerf is volledig buiten de woonbestemming komen te vallen. Een nieuw te realiseren bijgebouw (garage of berging) kan daarbij enkel aan de zuidzijde worden gesitueerd. Aan deze zijde is echter sprake van een waardevol zicht op de boerderij en is een karakteristieke hoogstamboomgaard met notenbomen gelegen. Het realiseren van een bijgebouw binnen deze boomgaard is vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst.

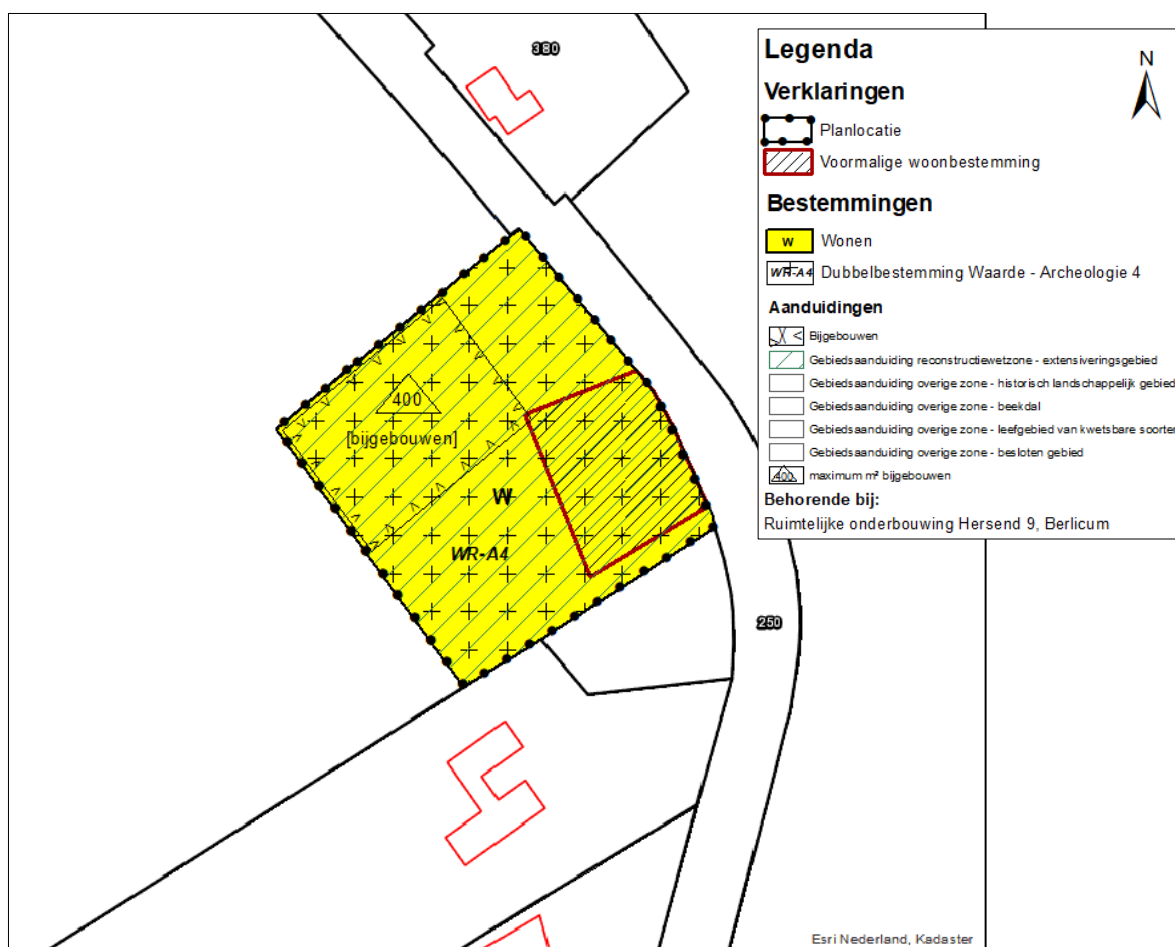
Uit historische kaarten vanaf ca. 1900 blijkt dat het bedrijf altijd een erf heeft gehad aan de noordzijde van de boerderij. Aan deze zijde zijn ook de voordeur en de staldeur gesitueerd. Voor langgevelboerderijen die met de kopse gevel naar de weg gekeerd zijn is het gebruikelijk dat de deuren naar het erf gekeerd zijn. Uit de historische kaarten blijkt tevens dat er ook altijd een bedrijfsgebouw (schob of schuur) gelegen heeft aan de andere kant van dit erf op enige afstand van de boerderij. In de huidige situatie is dit feitelijk nog steeds het geval. De bedrijfsgebouwen zijn ontsloten via het erf.

Om bovengenoemde redenen wordt beoogd ter plaatse van de planlocatie de woonbestemming te vergroten en van vorm te veranderen. Een vergroting van 808 m² naar 4.020 m² wordt beoogd. Door deze vergroting kan een volwaardig voorerf gerealiseerd worden/behouden blijven aan de noordzijde van de langgevelboerderij. Op dit erf is plaats voor een karakteristiek bijgebouw van maximaal 300 m². Dit gebouw wordt ontsloten op het centrale erf en is enigszins terug gelegen. Het zicht op de karakteristieke boerderij blijft daarmee vanuit de noordzijde behouden. Een meer robuust gebouw is vanuit de historische context goed te verantwoorden. Uit historische kaarten blijkt immers al dat er aan het voorerf in het verleden een gebouw gestaan heeft met een vergelijkbare oppervlakte als de langgevelboerderij. Het gebouw dient daarbij uitgevoerd te worden als een schob of een schuurgebouw. Op het achtererf is mogelijk ook nog plaats voor een extra bijgebouw in de vorm van een hooimijt of een kleinschalig bijgebouw. Navolgende figuur geeft een beeld van de situatie omstreeks 1900.



Figuur 11: Historische kaart omstreeks 1900 met daarop aangegeven de planlocatie

Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde planologische situatie.



Figuur 12: Impressie beoogde planologische situatie

Op de verbeelding is te zien dat de woonbestemming wordt uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie. Daarbij wordt de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen en derhalve is de oprichting van bijgebouwen slechts toegestaan binnen deze aanduiding. De omliggende gronden behouden de huidige bestemming waarbij de in de huidige situatie nog aanwezige bedrijfsbebouwing gesloopt zal worden.

In navolgend inrichtingsplan is de toekomstig beoogde situatie uitgewerkt. De bestaande notenboomgaard, naar de achterzijde overgaand in een hoogstamfruitboomgaard is daarbij als een te behouden landschappelijk element ingepast. Er is een duidelijk voorerf aangegeven, begrensd door de gebouwen. Door het realiseren van knip- en scheerhagen wordt het erf gedefinieerd en wordt de landschappelijke waarde verder versterkt. Op de achterzijde van het perceel is een bijgebouw geplaatst bijvoorbeeld in de vorm van een hooimijt. Op deze wijze blijft de locatie Hersend 9 herkenbaar als een centrale boerderij binnen Hersend met een karakteristieke erfopbouw.



Figuur 13: Schets beoogde situatie

Om de beoogde situatie te kunnen realiseren dient de woonbestemming te worden vergroot en zal het toegestane gezamenlijke oppervlak aan bijgebouwen bij de woning vergroot worden tot 400 m². Daartoe is een maximum m² aan bijgebouwen opgenomen van 400 m². Het realiseren van de landschappelijke inrichting zal als voorwaardelijke verplichting in de planregels worden opgenomen. Tevens zal in de planregels worden opgenomen dat de bestaande bedrijfsgebouwen en de voersilo's op het achtererf en aan de overkant van de weg als voorwaardelijke verplichting ook daadwerkelijk worden verwijderd.

2.2.1 Beeldkwaliteit bijgebouw en erf

Navolgende kwaliteitsvoorwaarden gelden ten aanzien van het erf:

- Eenvoudige (half)verharding met zo veel mogelijk natuurlijke materialen.
- De sfeer en het beeld zijn informeel.

- Erfafscheidingen aan de voorkant lager dan aan de achterkant.
- Hagen en heggen toepassen als erfafscheiding.
- Zorg voor streekeigen plantensoorten.
- Parkeren wordt op eigen erf of collectief opgelost. Er dient plaatst te zijn voor drie parkeerplaatsen op eigen terrein. De huidige in- uitrit blijft behouden.

Het bijgebouw zal qua beeldkwaliteit refereren aan een historische schuur. Het betreft een relatief laag bijgebouw (goothoogte van maximaal 3,5 meter en nokhoogte van maximaal 6,0 meter) met een vierkant grondvlak en een eenvoudige verschijningsvorm. Het bijgebouw dient bij voorkeur gedekt te zijn met gebakken (zwarte of rode) pannen of riet. De wanden bestaan uit metselwerk (liefst een oude steen of een hierop gelijkende steen) of uit hout (gepotdekseld). Navolgend zijn enkele voorbeelden van mogelijke bijgebouwen opgenomen.



Figuur 14: Voorbeelden historische schuur en hooimijt

3. RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woning-bouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Onderhavig planvoorstel ziet slechts toe op het vergroten van een woonbestemming en het vergroten van de hoeveelheid bijgebouwen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant, navolgend Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen:

- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

3.2.2.2 Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van de planlocatie in de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant. Voor de planlocatie zijn de volgende onderwerpen van belang, 'natuur en landschap', 'water', 'agrarische ontwikkelingen en windturbines' en 'cultuurhistorie'. Deze onderwerpen zijn hierna nader uitgewerkt, waarbij tevens de consequenties voor de ontwikkelingen van de planlocatie zijn beschreven.

Natuur en landschap

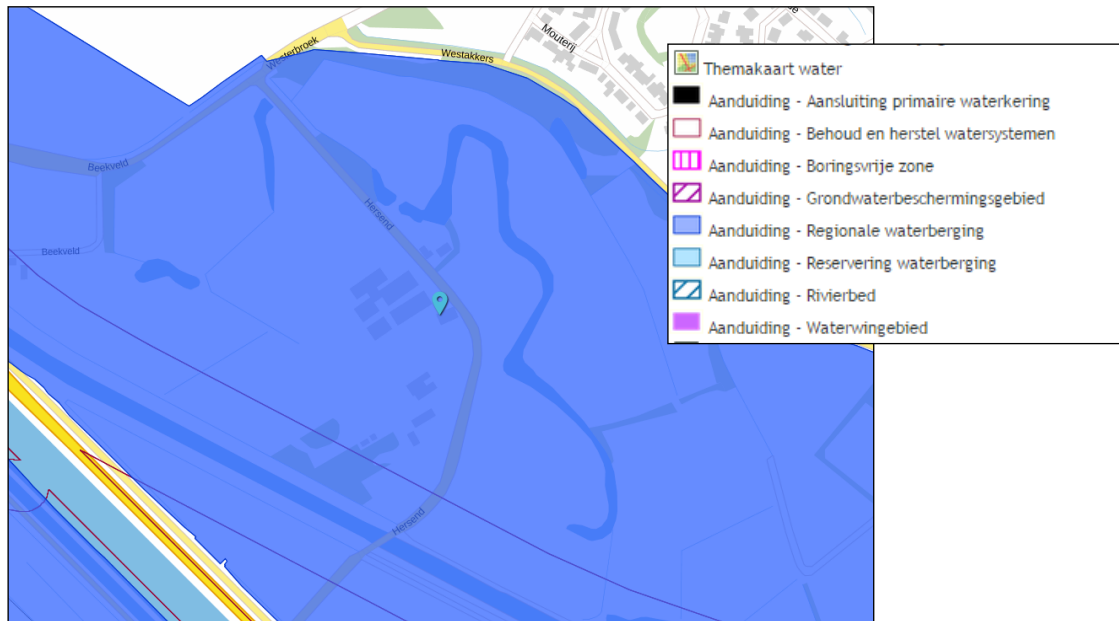
De planlocatie is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud én ontwikkeling van natuur en water (-beheer) wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw. Het is mogelijk een woonbestemming uit te breiden ten koste van het agrarisch gebied binnen de groenblauwe mantel.



Figuur 15: Aanduiding planlocatie (met een blauwe marker) in de Verordening ruimte op de themakaart natuur en landschap'

Water

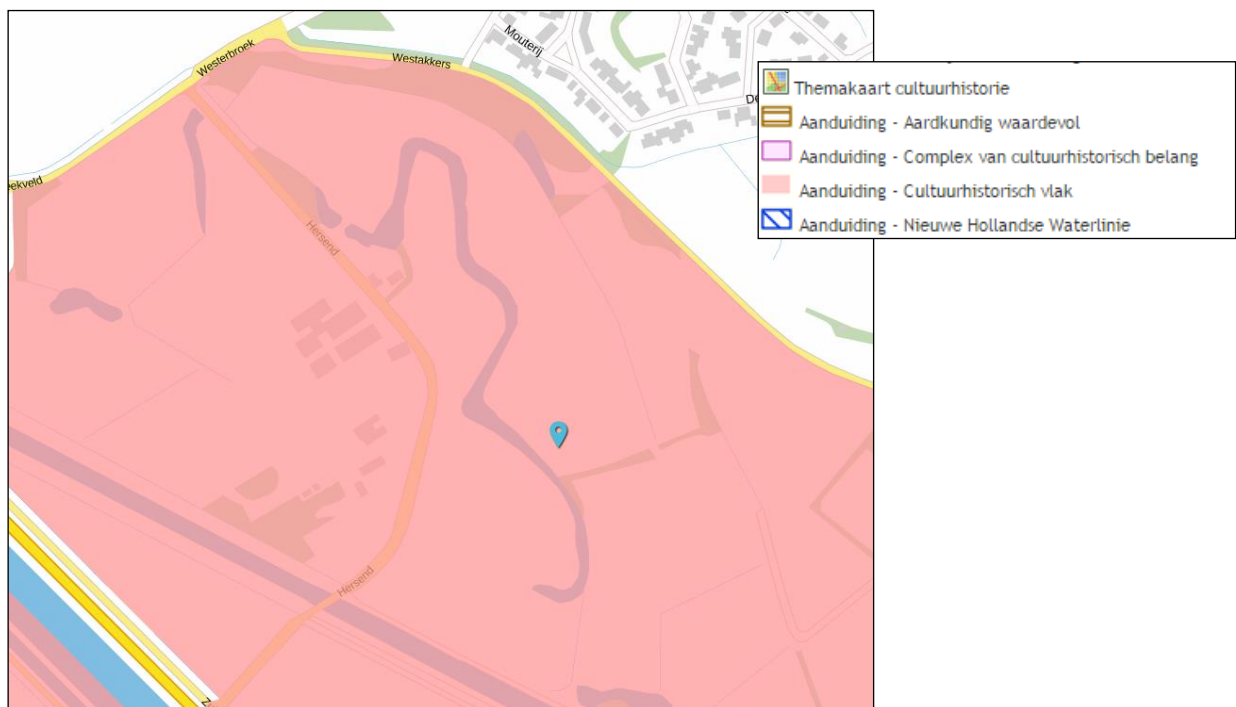
De planlocatie is in zijn geheel aangeduid als 'Regionale waterberging'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'water' waarop de planlocatie met een blauwe marker is aangeduid.



Figuur 16: Aanduiding planlocatie (met een blauwe marker) in de Verordening ruimte op de themakaart 'water'

Cultuurhistorie

Voor wat betreft cultuurhistorie heeft het gebied eveneens een nadere aanduiding op grond van de Verordening ruimte. De planlocatie is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'Cultuurhistorisch vlak' vanwege de ligging in het dal van de Aa en de nog vrij gave historische verkaveling en de samenhang van de bebouwing met het beekdal. Deze aanduiding is een erkenning van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de themakaart cultuurhistorie uit de Verordening ruimte waarop de planlocatie met een blauwe marker is aangeduid.



Figuur 17: Aanduiding planlocatie (met een blauwe marker) in de Verordening ruimte themakaart 'cultuurhistorie'

Het vergroten van de woonbestemming en het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen en in samenhang hiermee het definitief verwijderen van de stallen en erfverhardingen alsmede het versterken van de landschappelijke inrichting is op grond van de Verordening ruimte een passende ontwikkeling op deze locatie. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden hierdoor immers versterkt. Met de uitvoering van het projectplan Hersend en Aaveld door het Waterschap Aa en Maas is de functie van het plangebied voor regionale waterberging komen te vervallen. Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is voorzien van een waterkerende kade waardoor het bij hoge waterstanden geen dienst meer doet als waterberging.

3.2.2.3 Regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie ongewenste functies in het buitengebied saneren. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een ruimtelijke ontwikkeling toepassing moet zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gebruik te worden gemaakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald. De onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel waarmee invulling is gegeven aan dit principe. Het bouwperceel wordt enkel vergroot. In de vorige paragraaf is verantwoord dat een dergelijke vergroting passend is op grond van de Verordening.

Artikel 3.2 bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk is, mits dit gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatiemogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze verbetering dient financieel, juridisch en feitelijk te zijn geborgd. De verbetering kan onder andere de landschappelijke inpassing van bebouwing betreffen, het wegnemen van verhardingen, het slopen van bebouwing of het versterken van de cultuurhistorische waarden. Indien een kwaliteitsverbetering niet in een bestemmingsplan is verzekerd, kan een bestemmingsplan slechts worden vastgesteld indien een passende financiële bijdrage is gedaan in een landschapsfonds.

3.2.2.4 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap weergegeven. In deze berekening zijn marktconforme prijzen aangehouden voor de waarden van de ondergrond.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING			
Oude waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Woonbestemming tot 500 m ²	500	€ 325,00	€ 162.500,00
Tuindeel onbebouwd 500 m ² tot 808 m ²	308	€ 162,50	€ 50.050,00
Agrarische bestemming	3.212	€ 7,00	€ 22.484,00
Totaal oud	4.020		€ 235.034,00
Nieuwe waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Woonbestemming tot 500 m ²	500	€ 325,00	€ 162.500,00
Tuindeel onbebouwd 500 m ² tot 1000 m ²	500	€ 162,50	€ 81.250,00
Tuindeel onbebouwd 1000 m ² tot 2000 m ²	1.000	€ 32,50	€ 32.500,00
Tuindeel onbebouwd > 2000 m ²	2.020	€ 10,00	€ 20.200,00
Bijbehorend bouwwerk > 100 m ²			€ 10.500,00
Totaal nieuw			€ 306.950,00
Bestemmingswinst			€ 71.916,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 14.383,20
Bestemmingswinst		€ 71.916,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Tabel 2: Kwaliteitsverbetering als gevolg van vergroten woonbestemming en vergroten oppervlakte bijgebouwen

Uit de 'Berekening Tegenprestatie Kwaliteitsverbetering' blijkt dat met de planwijziging een bestemmingswinst van € 71.916,00 plaats zal vinden. Dit betekent dat een bedrag van minimaal € 14.383,00 geldt als inspanning voor kwaliteitsverbetering (20%).

Het plangebied is aan de zuidzijde al landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing kan echter sterk verbeterd worden o.a. door het saneren van storende bebouwing en het toevoegen van landschappelijke beplanting aan de voor-, achter- en noordzijde.

Binnen het plangebied vindt een kwaliteitsverbetering plaats door nieuwe aanplant van landschapselementen en de sloop van overtollige bebouwing. Hiervoor is de systematiek van de regeling “stimuleringskader Groen-blauwe diensten” gebruikt. De kwaliteitsverbetering bestaat uit aanleg van knip en scheerhagen en het behoud en beheer van de reeds aanwezige landschapselementen (hoogstamboomgaard). Tevens vindt sloop van overtollige bebouwing en de sloop van overtollige erfverharding en vloerplaten en silo's plaats. De sloopkosten zijn gebaseerd op de werkelijke kosten.

Navolgende tabel geeft een overzicht van de kosten van de kwaliteitsverbetering weer.

Element	volgnr.	aantal	Oppervlakte in m²	Inhoud in m³	eenheid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg/sloop	Beheersbijdrage per eenheid (are)	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waardevermindering	Compensatie vergoeding totaal
Sloop stallen	1	1	2321				€ 25,00					€ 58.025,00
Sloop vloerplaten en silo's	1	1	2120				€ 5,00					€ 10.600,00
Sloop erfverharding	1	1	1700				€ 5,00					€ 8.500,00
L7 Knip- en scheerheg	1	1	225		lengte	€ 1,58	€ 355,50	€ 1,18	€ 265,50	€ 2.655,00	€ 0,00	€ 3.010,50
L1A Hakhoutsingel	4		62		oppervl	€ 1,61	€ 99,82	€ 11,78	€ 7,30	€ 73,04	€ 0,00	€ 172,86
L8C3 Landschapsboom in groepen in grasland	1	25			st	€ 60,62	€ 0,00	€ 9,86	€ 246,50	€ 2.465,00	€ 0,00	€ 2.465,00
Trajectbegeleiding erf												€ 1.500,00
Totaal												€ 84.273,36

Tabel 3: Tegenprestatie kwaliteitsverbetering

De tegenprestatie van € 84.273,36 overschrijdt ruimschoots de te leveren kwaliteitsverbetering van € 14.383,00 voor de planlocatie. Dit komt vooral door de sloop van agrarische bebouwing. Middels een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Sint-Michelsgestel is de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing zeker gesteld. Tevens zal de sloop van de stallen en de aanleg van de landschappelijke beplanting worden zeker gesteld door een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

De gemeente kent in haar beleid belangrijke waarden toe aan de planlocatie. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing ziet toe op een versterking van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Voor de cultuurhistorisch waardevolle boerderij en het erf wordt een passende functie gerealiseerd. De landschappelijke inpassing wordt hierbij versterkt en geborgd voor de toekomst. De aanwezige ontsierende stallen worden in samenhang gesloopt.

4.2 Bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Actualisatie Buitengebied' van de gemeente Sint-Michielsgestel vigerend. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 24 augustus 2015 en is voor de planlocatie onherroepelijk. Ter plaatse van Hersend 9 is de locatie bestemd als 'Wonen' met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. De omliggende gronden zijn voor het grootste deel bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. De totale planlocatie kent de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone –extensiveringsgebied', 'leefgebied van kwetsbare soorten', 'beekdal', 'besloten gebied' en historisch landschappelijk gebied'. De veelvoud aan gebiedsaanduidingen benadrukken de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Binnen de voorziene ontwikkeling blijven de reeds vigerende dubbelbestemming en aanduidingen behouden. Het vergroten van de woonbestemming en het saneren van overtollige bebouwing, alsmede het intrekken van de milieuvergunning levert een positieve bijdrage aan de omgeving van het plangebied.

4.3 Woonvisie 2016-2021

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft voor haar grondgebied een woonvisie op laten stellen. Deze woonvisie is opgesteld in overleg met de in 2016 lokaal actieve woningcorporaties, de gemeenteraad en stakeholders zoals projectontwikkelaars, zorgaanbieders en inwoners. In de Woonvisie 2016-2021 legt de gemeente Sint-Michielsgestel de prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren vast. In de visie worden belangrijke trends en ontwikkelingen voor de periode 2016-2021 beschreven maar ook de opgave die dit met zich mee brengt voor het te voeren woonbeleid. Er wordt voornamelijk ingezet op betaalbaarheid en beschikbaarheid maar ook op kwaliteit van de woningen en de omgeving. Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op het woningbouwcontingent binnen de gemeente, er wordt immers geen nieuwe woning toegevoegd. Wel levert de ontwikkeling een positieve bijdrage aan een gevarieerde woningvoorraad binnen de gemeente.

5. GEBIEDS- EN PLANORIËNTATIE

5.1 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Ter plaatse van de planlocatie zal sprake zijn van het uitbreiden van een woonbestemming en het oprekken van de hoeveelheid bijgebouwen. Deze activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In deze ruimtelijke onderbouwing is de ontwikkeling getoetst aan milieuplanologische randvoorwaarden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.2 Bedrijvigheid

5.2.1 Agrarische bedrijvigheid

5.2.1.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Een gemeente kan middels een gemeentelijk geurverordening binnen de in de Wgv genoemde bandbreedtes afwijken van de wettelijke normen voor de geurbelasting. Sint-Michielsgestel heeft hiervoor haar eigen beleidsregels opgesteld in de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017'. In de beleidsregel worden kaders gesteld voor het woon- en leefklimaat en de aan te houden afstand van veehouderijbedrijven ten opzichte van gevoelige objecten. Voor geurgevoelige objecten behorende bij andere veehouderijen, en geurgevoelige objecten die op of na 19 maart 2000 opgehouden zijn deel uit te maken van een andere veehouderij, worden als criterium voor 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' de volgende afstanden gehanteerd:

- 50 m voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom;
- 25 m voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

5.2.1.2 Artikel 14 WGV

In afwijking van de in de Wet geurhinder en veehouderij gestelde geurnormen voor de voorgrondbelasting, geldt op basis van artikel 14 Wgv een vaste afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 10 maart 2000 is gebouwd:

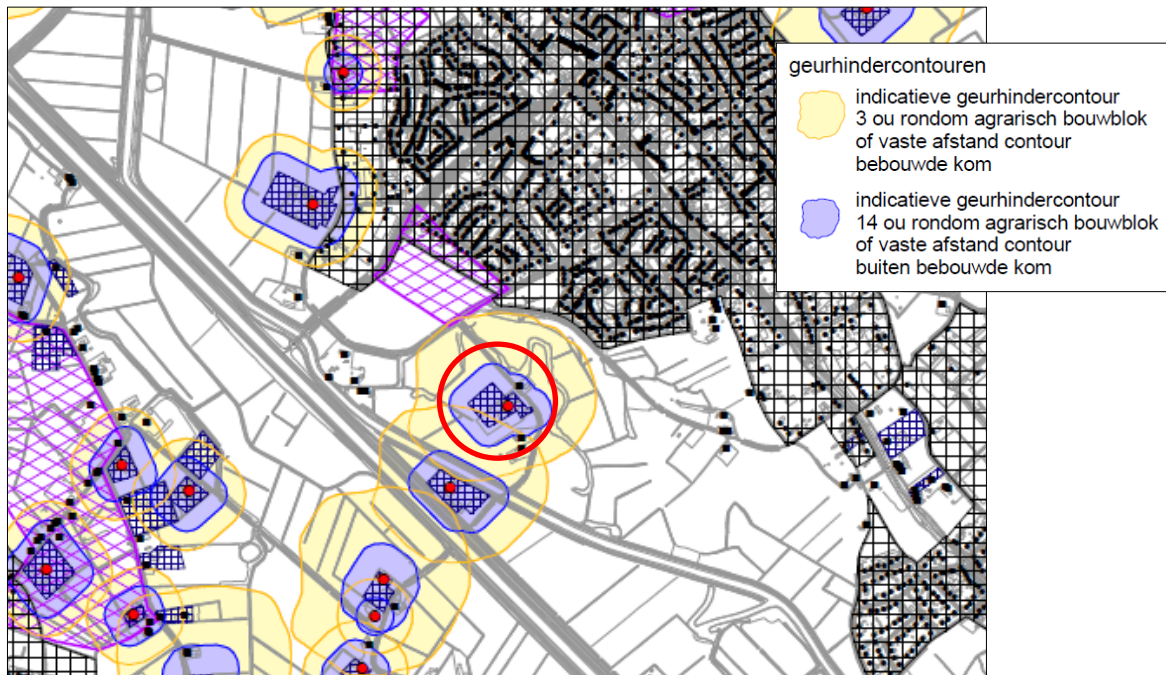
- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

Hierbij geldt een afstand van ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. De bedrijfswoning maakte altijd al deel uit van de veehouderij. Voor de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning geldt derhalve een vaste afstand van 50 meter tot een veehouderij. In de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017' wordt de aan te houden afstand zelfs naar respectievelijk 50 en 25 meter gebracht voor objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

5.2.1.3 Voorgrondbelasting

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 25 meter. De milieuvergunning van het bedrijf Hersend 9 zal in samenhang met de herontwikkeling worden ingetrokken. De herontwikkeling ziet niet toe op de toevoeging van een geurgevoelig object. Wel wordt het geurgevoelige object in noordelijke richting uitgebreid.

Binnen een straal van 600 meter van de planlocatie zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Vanuit het aspect geurhinder zijn er dan ook geen belemmeringen te verwachten. De ontwikkeling levert enkel een verbetering van het woon- en leefklimaat op voor de geurgevoelige bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied. In onderstaande figuur is dit weergegeven.



Figuur 19: Geurhindercontouren in de omgeving van de planlocatie (Bron: kaart veehouderijcontouren Sint-Michelsgestel)

5.2.1.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie. In de directe omgeving van de initiatieflocatie (600 meter) liggen geen veehouderijbedrijven. Aan de hand van deze gegevens kan aangenomen worden dat ook met betrekking tot de achtergrondbelasting ter plaatse van de initiatieflocatie een 'goed' woon- en leefklimaat kan worden verondersteld. Tevens valt uit bovenstaande figuur op te maken dat, na sanering van de veehouderij ter plaatse, de planlocatie geheel buiten de geurhindercontouren van omliggende veehouderijbedrijven valt. Herontwikkeling van de initiatieflocatie is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.2.1.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

In de omgeving van de planlocatie (600 meter) zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. De beoogde vergroting van de woonbestemming geeft dan ook geen belemmering voor omliggende veehouderijbedrijven.

5.2.2 Niet-agrarische bedrijvigheid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen. De herontwikkeling is dan ook vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen bezwaar.

5.3 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht, slechts de woonbestemming wordt vergroot. Een akoestisch onderzoek is daarom niet vereist.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

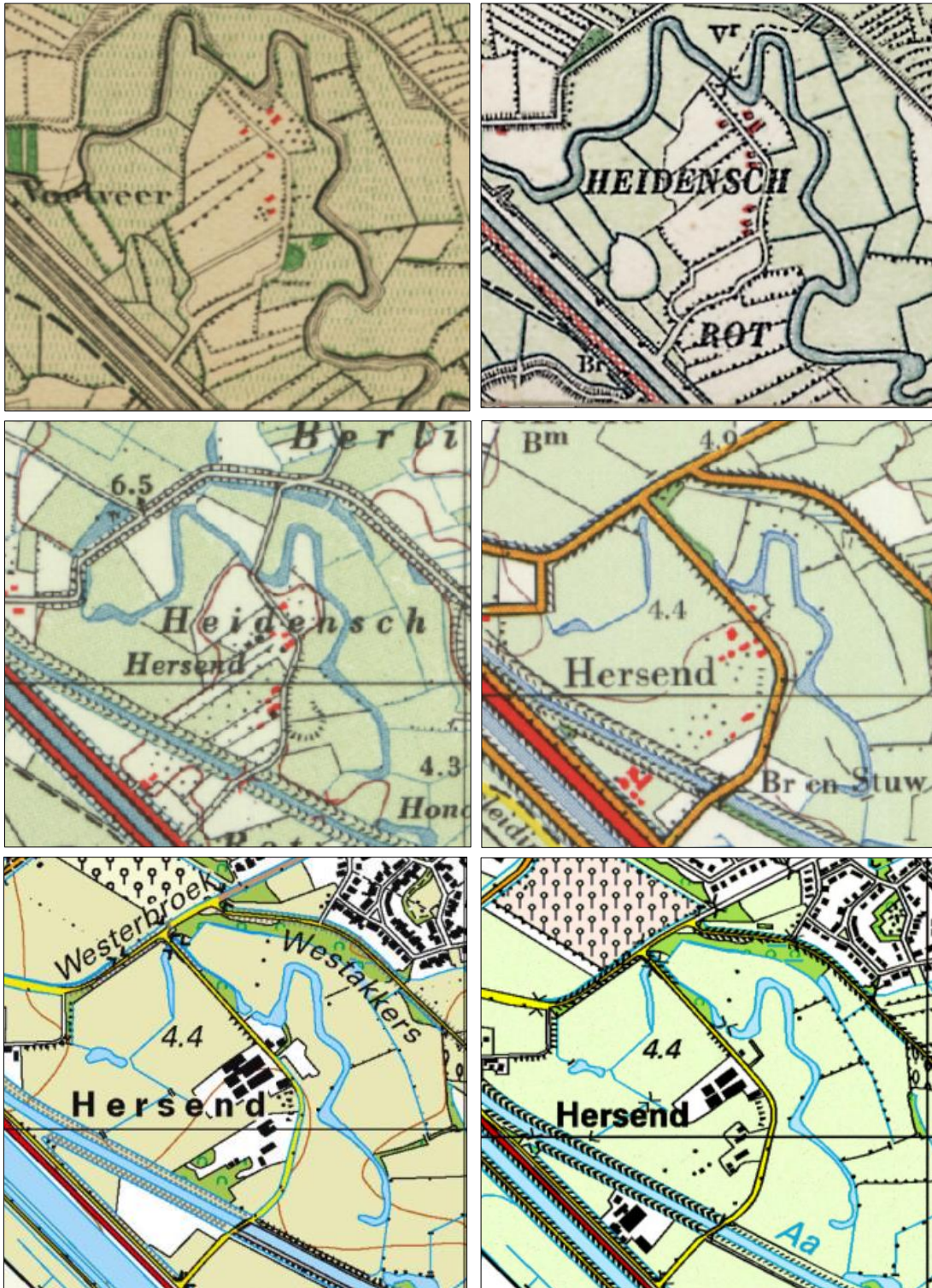
5.4.1.1 Omgevingskarakteristiek

De planlocatie is gelegen direct ten Zuiden van Berlicum in het buurtschap Hersend. De omgeving van Hersend, waaronder ook de planlocatie, is op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) aangeduid als gelegen in de Meierij. In de CHW is het volgende opgenomen over de Meierij:

“De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste

eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.”

Navolgende figuur geeft een beeld van de ontwikkeling van het buurtschap Hersend sinds 1875. Uit de figuur blijkt dat er sinds die tijd al bebouwing aanwezig was. De bebouwing concentreert zich op een zandrug (donk) in het dal van de Aa. De Aa is rond 1950 gekanaliseerd. De historische beekloop is daarbij niet gedempt maar in het landschap aanwezig gebleven. Het karakter van het gehucht wordt thans dan ook nog steeds bepaald door de oude beekmeanders.



Figuur 20: Buurtschap Hersend, achtereenvolgens: 1875, 1900, 1960, 1980, 2000 en 2016. (Bron: Topotijdreis)

Op de oude kaarten is ook duidelijk te zien dat ter plaatse van de projectlocatie ten noorden van de boerderij vanaf ca. 1900 een schuur gelegen heeft. Ook is goed te zien dat de bebouwing op de locatie Hersend 9 vanaf 1980 sterk is toegenomen. De overige bebouwing in het gehucht is nagenoeg gelijk gebleven.

De herontwikkeling ziet toe op een vergroting van de woonbestemming en het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen. Hiermee wordt een volwaardig erf gerealiseerd aansluitend bij de historische situatie. De landschappelijke inpassing van het erf met karakteristieke boomgaard wordt versterkt en geconserveerd. Ook dit sluit aan bij de historische situatie. De sloop van de stallen draagt in hoge mate bij aan de versterking van de cultuurhistorische waarde.

5.4.2 Archeologie

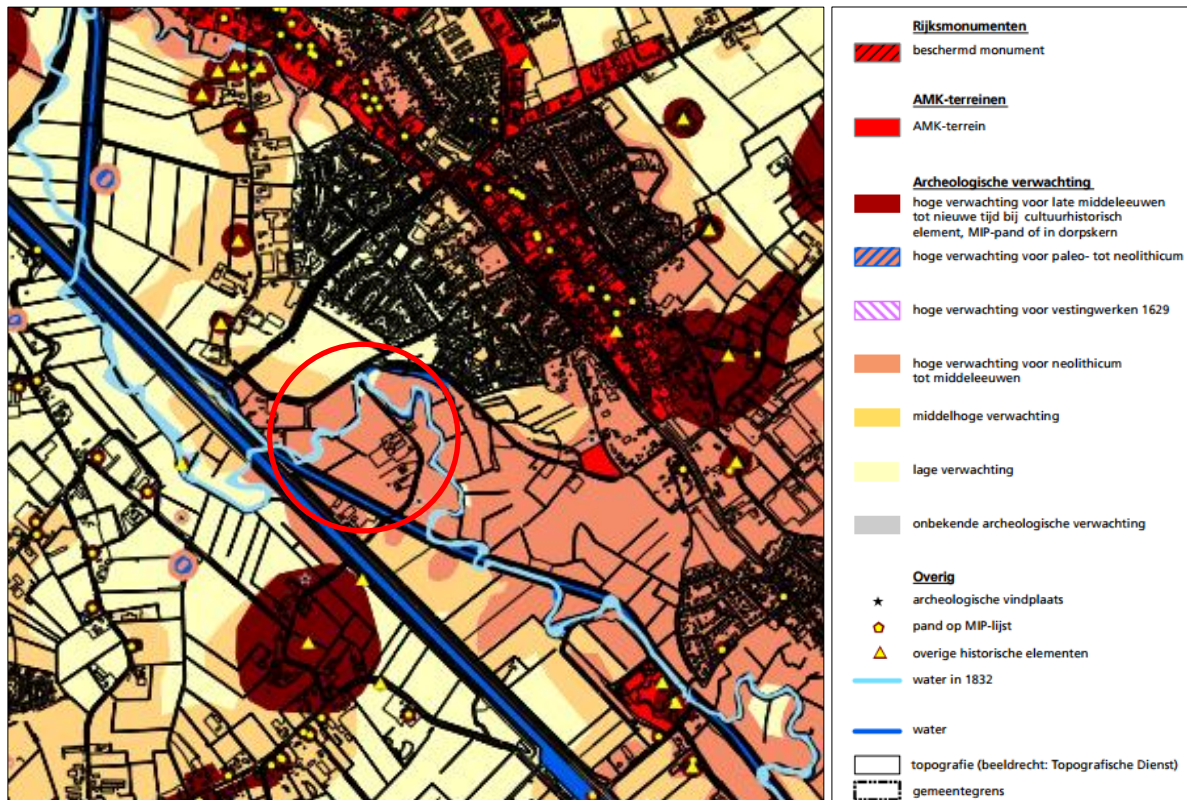
5.4.2.1 Europees- en landelijk beleid

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en buiten de planlocatie worden bewaard.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

5.4.2.2 Archeologisch beleidsplan Sint-Michelsgestel

De gemeente Sint-Michelsgestel heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Ten behoeve van de uitwerking van het gemeentelijke beleid is het gemeentelijke grondgebied onderverdeeld in negen zones met een verschillende waardering van het bodemarchief (gebieden met archeologische verwachtingen en/of vastgestelde waarden). De gemeente Sint-Michelsgestel heeft voor deze gebieden haar eigen vrijstellingsgrenzen vastgesteld waarbinnen ruimtelijke ingrepen en bodemingrepen (tot een bepaalde diepte en/of oppervlakte) worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Als ruimtelijke vertaling van het archeologiebeleid is een gemeentelijke archeologische beleidskaart opgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart waarop de planlocatie is aangeduid

5.4.2.3 Beoordeling archeologische waarden op de planlocatie

De planlocatie is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gedeeltelijk aangeduid als gelegen in een 'Categorie 6 Gebied' met hoge verwachting voor neolithicum tot de middeleeuwen. In categorie 6 gebieden geldt een hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,5 m onder maaiveld.

De vergroting van de oppervlakte bijgebouwen kan leiden tot een extra bodemingreep op het achtererf binnen de nieuwe woonbestemming. Ter plaatse zijn echter in de huidige situatie reeds bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfsgebouwen zijn voorzien van diepe mestputten waarmee de bodem al eerder verstoord is. De beoogde herontwikkeling ziet niet toe op een extra bodemverstoring. Hiermee is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Archeologisch onderzoek is praktisch ook niet uitvoerbaar vanwege de aanwezigheid van stallen.

5.5 Bodemkwaliteit

Met de voorziene herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht en het gebruik ter plaatse verandert dan ook niet. Slechts de woonbestemming wordt vergroot. Derhalve wordt een bodemonderzoek niet vereist.

5.6 Luchtkwaliteit

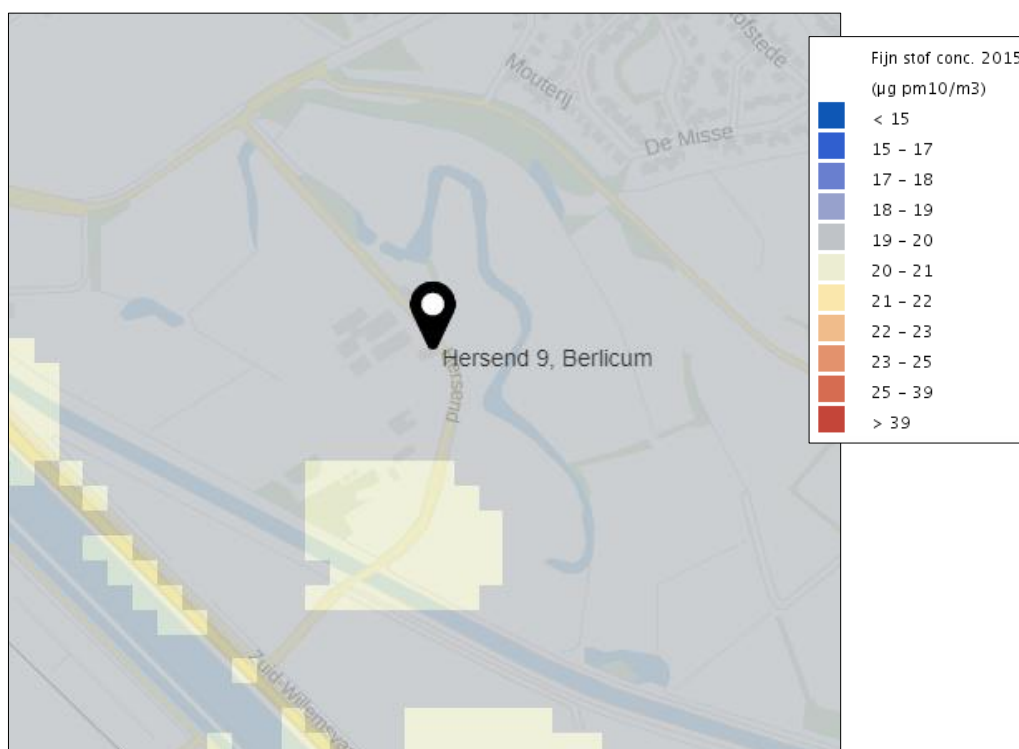
Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via

het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien het plan slechts de vergroting van een woonbestemming mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.6.1 Luchtkwaliteit omgeving planlocatie

In Nederland is een aantal plekken waar de achtergrondconcentratie fijnstof boven de wettelijke norm is gelegen. Volgens EU-normen mag de daggemiddelde concentratie van fijnstof niet meer dan 35 dagen per jaar hoger zijn dan $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het jaargemiddelde geldt een norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de gemiddelde concentratie fijnstof ter plaatse van de planlocatie weer voor 2015.



Figuur 22: Uitsnede fijnstofkaart

De concentratie fijnstof ter plaatse van de planlocatie bedroeg in 2015 gemiddeld $19 - 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijnstof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Herbesteding van de planlocatie is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en hoogspanningslijnen en buisleidingen. Deze aspecten worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

5.7.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan.

5.7.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt één op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

5.7.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.7.5 Beoordeling van de planlocatie

5.7.5.1 Risicovolle inrichtingen

De planlocatie is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van de planlocatie zijn geen locaties aangeduid op de risicokaart. Binnen een afstand van 1.000 meter rondom de planlocatie zijn geen inrichtingen in het kader van de externe veiligheidsnormen aanwezig waarbij sprake is van een in acht te nemen risicocontour. Navolgende figuur geeft een

uitsnede van de risicokaart van de omgeving van de planlocatie, waarop de planlocatie is aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 23: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant waarop de planlocatie is aangeduid met een rode cirkel

5.7.5.2 Transport

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De planlocatie ligt niet in de nabijheid van een route voor gevaarlijk transport. In de omgeving van de planlocatie zijn geen hoogspanningslijnen, buisleidingen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op circa 550 meter van de planlocatie loopt een hoogspanningslijn. De planlocatie bevindt zich niet binnen de risicocontouren van bovengenoemde inrichtingen.

5.8 Natuur en ecologie

5.8.1 Inleiding

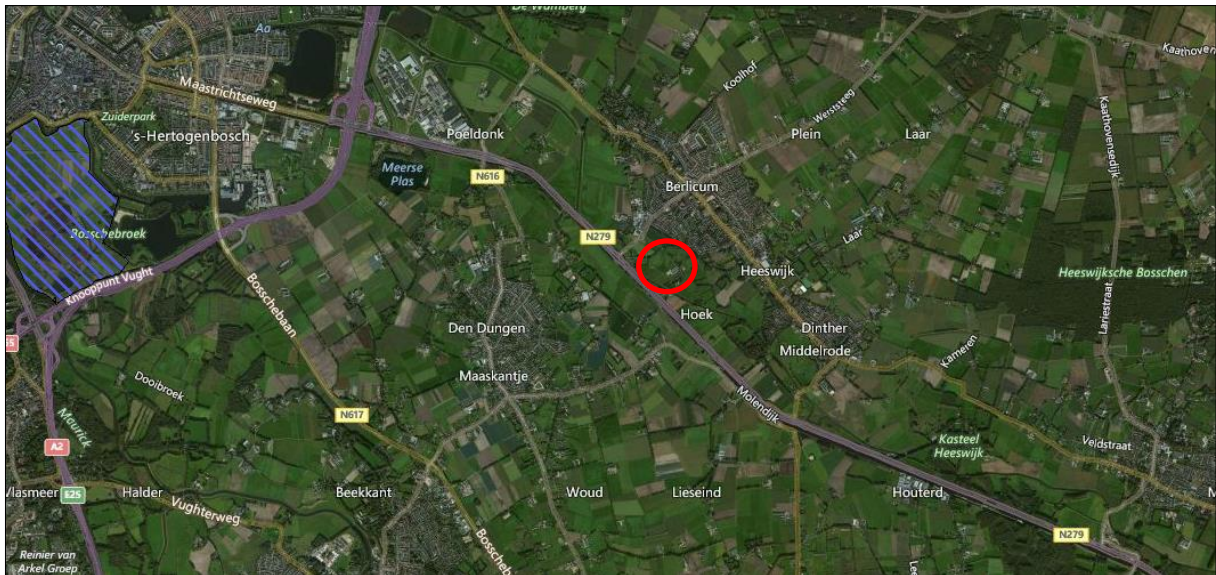
Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.8.2 Gebietsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de

bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbij gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied 'Bossche Broek', gelegen op een afstand van circa 5,7 kilometer ten westen van de planlocatie. In navolgende figuur is de ligging van dit gebied ten opzichte van de planlocatie weergegeven.



Figuur 24: Ligging planlocatie ten opzichte van Habitatrichtlijngebieden

Doordat ter plaatse slechts de woonbestemming wordt vergroot en de planlocatie is gelegen op vrij grote afstand van dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied, kan worden gesteld dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen effecten optreden op Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

5.8.3 Soortenbescherming

5.8.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

5.8.3.2 Beoordeling van de planlocatie

Ter beoordeling van het plangebied is een ecologische QuickScan uitgevoerd door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, d.d. 6 november 2017. Navolgend wordt de conclusie van dit

verzoek weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage toegevoegd bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

“Conclusie en aanbeveling

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt te ver verwijderd van Natura 2000 om daar enig negatief effect op te verwachten. Een toetsing aan de Natura 2000 wetgeving wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

NNN -gebied (voormalige EHS)

Op NNN-gebied worden geen negatieve invloeden verwacht gelet op de schaal en aard van ontwikkelingen en indien zorgvuldig te werk wordt gegaan om een overmaat aan licht- en geluidbelasting vooral gedurende de sloop- en bouwfase te voorkomen. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt dan niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

-De enige soorten die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en met enige waarschijnlijkheid binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de Gewone dwergvleermuis. Het groen binnen het plangebied is hooguit van gemiddeld belang binnen het lokale foerageergebied van vleermuizen en heeft binnen de groene omgeving geen functie als verplaatsingsstructuur. Verblijfplekken worden niet direct verwacht, maar kleine zomerverblijfplekken van één of enkele vleermuizen kunnen nooit geheel uitgesloten worden bij een dergelijke hoeveelheid bebouwing.

-Tijdens het veldonderzoek werden voldoende aanwijzingen gevonden om aanwezigheid van een verblijfplek van een Kerkuil die door de Vogelrichtlijn als jaarrond beschermde vaste verblijfplek kan worden aangemerkt te verwachten. Vastgesteld kon worden dat het erf behoort tot het functioneel leefgebied van de Kerkuil. Verwijdering, vernietiging of weghalen van een verblijfplek en verstoring van functioneel leefgebied betekent en overtreding van de Wet Natuurbescherming.

-Er werden geen aanwijzingen gevonden van aanwezigheid van nationaal beschermde soorten waarvoor in Noord- Brabant geen vrijstelling geldt. Verblijfplekken worden binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan niet direct verwacht. Echter aanwezigheid van kleine marterachtigen kan op locaties als deze nooit geheel uitgesloten worden. Er wordt niet verwacht dat het plangebied op enige essentiële wijze deel zal uitmaken van het leefgebied van soorten uit genoemde beschermingscategorie.

-Niet geheel uitgesloten kunnen worden een aantal beschermde soorten zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt. Voor deze soorten wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen. Ook geldt dit voor soorten die geheel onbeschermd zijn.

Concluderend kan gesteld worden dat sloop van de bebouwing een overtreding van artikel 3.1 lid 2 en artikel 3.1 lid 4 en 5 kan betekenen ten gevolge van vernietiging van een jaarrond beschermde verblijfplek en verstoring van functioneel leefgebied van een Kerkuil. Indien het broedseizoen in acht wordt genomen, worden als gevolg van de uitvoering van de plannen en de herontwikkeling van de locatie verder geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

Voorzorgsmaatregelen en aanbevelingen

Algemene voorzorgsmaatregelen

- Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is.

- Voor aanwezigheid onbeschermd en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. D.w.z. dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

-Om beschadiging of vernietiging van vleermuizen geheel uit te sluiten dient de bebouwing buiten de actieve periode (15 april-15oktober) van vleermuizen gesloopt te worden.

-Om verstoring van kleine marterachtigen in de voortplantingstijd te voorkomen dient bij wijze van voorzorgsmaatregel ingrepen aan bebouwing en erf buiten de voortplantingsperiode (15 maart- 1 september) plaats te vinden.

Bijzondere voorzorgsmaatregelen

-Met het oog op de nabije NNN-gebied en de gevoeligheid van de omgeving als deel van het leefgebied van vleermuizen dient in de sloop- en bouwfase de lichtbelasting op de omgeving zoveel mogelijk te worden beperkt. Er dienen geen schijnwerpers richting de openbare weg Hersend gericht te worden en vleermuisvriendelijke bouwverlichting kan overwogen worden. Na herinrichting dient een buitenverlichting gerealiseerd die minimaal bijdraagt aan de bestaande lichtbelasting op de omgeving.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Verplichte mitigatiemaatregelen

Tijdens de sloop- en bouwfase dient het verlies aan verblijfplek en functionele leefomgeving van een Kerkuil gemitigeerd worden volgens de richtlijnen die worden gegeven in Kennisdocument Kerkuil versie 1.0 juli 2017, uitgave BIJ12 uitvoeringsorganisaties van de samenwerkende provincies (zie voor korte samenvatting Bijlage 4)

Verplichte compenserende maatregelen

-Binnen de nieuwe inrichting dienen de verloren verblijfplekken van de Kerkuil gecompenseerd te worden. Dit kan o.a. door aanbreng van uilenkasten in daarvoor geschikte nieuwbouw. Bij herinrichting dient compensatie geboden worden voor verlies van functioneel leefgebied, door o.a. aanleg van landschapselementen die de voedselsituatie voor de Kerkuil verbeteren. Ook hierbij dienen de richtlijnen in acht worden genomen zoals die gegeven worden in het Kennisdocument Kerkuil.

Ontheffingsaanvraag

Indien de functionaliteit van een verblijfplek van Kerkuil niet gegarandeerd kan worden betekent dit een overtreding van artikel 3.1 lid 1 en artikel 3.1 lid 4 en 5 van de Wet natuurbescherming en dient

een ontheffingsaanvraag ingediend te worden van genoemde wetsartikelen. In het geval als vernietiging, beschadiging en weghalen van nesten van overige vogels in de broedperiode niet uitgesloten kan worden is een ontheffing nodig van artikel 3.1 lid 2. Het is tevens mogelijk om een ontheffingsaanvraag in te dienen ter goedkeuring van de voorgenomen migratie- en compensatiemaatregelen voor Kerkuil.

Vervolgonderzoek

Vervolgonderzoek is noodzakelijk naar welke migratie en compensatiemaatregelen mogelijk zijn om een overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Noodzakelijk is om hierbij de uil blijvend te monitoren om het exacte gebiedsgebruik en eventuele wijzingen daarvan vast te stellen.”

5.9 Water

5.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het projectgebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.9.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- 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;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.9.3 Relevant beleid

5.9.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van 4 programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doet het waterschap door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

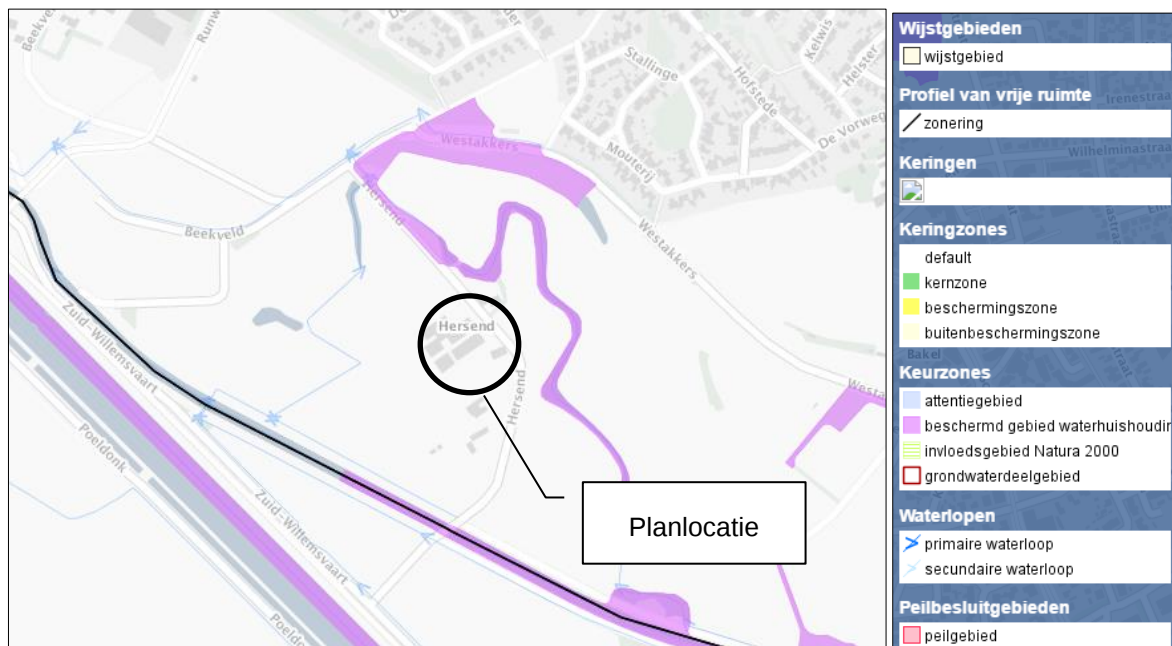
4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.9.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in de planlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

De planlocatie is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van de planlocatie waarop de planlocatie is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 25: Ligging planlocatie ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

5.9.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van de planlocatie wordt slechts de oppervlakte van de woonbestemming gewijzigd. De stallen ten behoeve van de voormalige veehouderij zullen in samenhang worden gesaneerd. Het verhard oppervlak zal hierdoor afnemen. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.9.3.4 Bodem- en grondgebruik van de planlocatie

De bodem ter plaatse van de planlocatie bestaat uit leemgronden; matig voedselrijk en vochtig (P.Zg.23).

5.9.3.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren water

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt niets gewijzigd betreffende het huishoudelijk afvalwater. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan, waterschap Aa en Maas. De gemeente Sint-Michelsgestel zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn verder onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel zal uitmaken zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.