

Bestemmingsplan Son Zuid; Begoniastraat

Gemeente Son en Breugel



Bestemmingsplan

Son Zuid; Begoniastraat

Gemeente Son en Breugel

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1000

Vastgesteld

22 juli 2021

Projectgegevens

TOE02-0455656-01D

REG02-0455656-01D

TEK02-0455656-01C

Identificatienummer

NL.IMRO.0848.BP154SONZUID-VA02

Datum vrijgave

29-07-2021

Opsteller(s)

R. Dekker

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave



croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburos.com

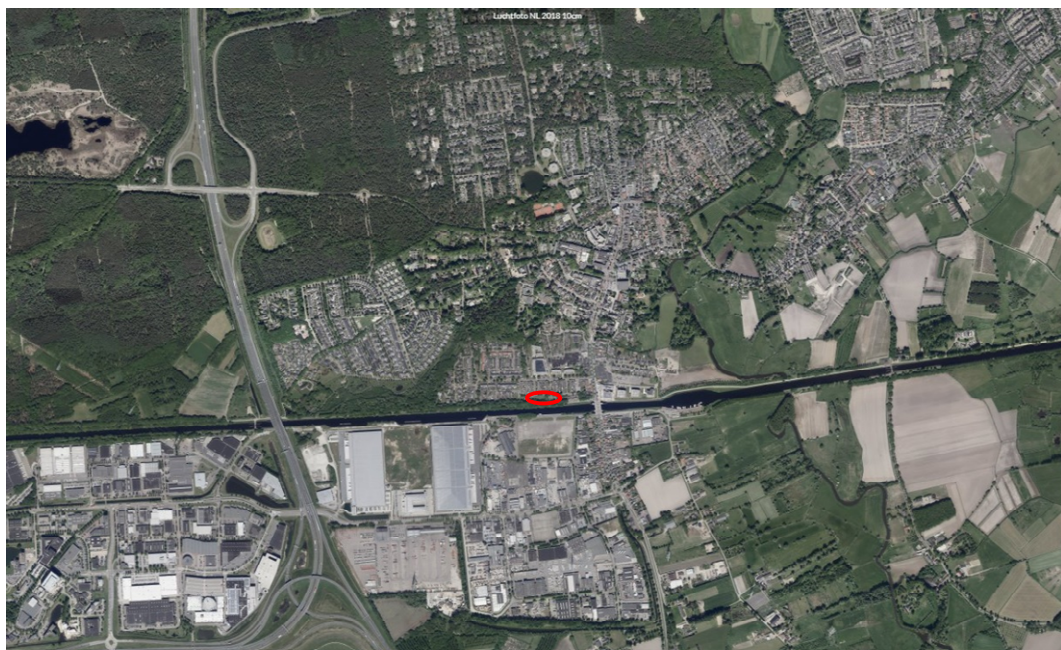
Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburos.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.4	Conclusie	14
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	15
4.1	Bodem	15
4.2	Geluid	16
4.3	Bedrijven en milieuzonering	17
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Kabels en leidingen	22
4.6	Luchtkwaliteit	22
4.7	Natuur	24
4.8	Stikstofdepositie	25
4.9	Water	26
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.11	Besluit milieueffectrapportage	33
5	Financiële haalbaarheid	37
5.1	Uitvoerbaarheid	37
5.2	Kostenverhaal	37
6	Het bestemmingsplan	39
6.1	Het juridisch plan	39
6.2	Opzet van de regels	39
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	40
7	Procedure	43

Bijlagen

- Bijlage 1: Quicksan natuurwetgeving, Faunaconsult, 25 september 2019
- Bijlage 2: Historisch vooronderzoek bodem, Antea Group, 07 juli 2017
- Bijlage 3: Archeologisch bureauonderzoek, Antea Group, 25 september 2017
- Bijlage 4: Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Antea Group, 13 oktober 2017
- Bijlage 5: Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, Antea Group, 12 december 2017
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek, CroonenBuro5, 08 februari 2018
- Bijlage 7: Standaardberekening stikstof Son en Breugel, ODZOB, 24 maart 2021
- Bijlage 8: Inventariserend archeologisch veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, Antea Group, 24 september 2019
- Bijlage 9: In situ behoudsplan, Crevasse, 11 februari 2020
- Bijlage 10: Advies ODZOB m.b.t. In situ behoudsplan, ODZOB, 2 maart 2020
- Bijlage 11: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, CroonenBuro5 namens Gebr. van Stip-hout Projectontwikkeling B.V., 10 mei 2021
- Bijlage 12: Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Son Zuid; Begoniastraat'
- Bijlage 13: Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Son Zuid; Begoniastraat'



Globale ligging locatie Begoniastraat, Son en Breugel

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In februari 2018 is door de gemeenteraad van Son en Breugel het bestemmingsplan 'Son Zuid; De Bontstraat – Kanaaldijk Noord' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het voormalige bedrijfspand op de hoek van de Nieuwstraat en de De Bontstraat. Het bedrijfspand stond binnen Son en Breugel voorheen bekend als de 'Aldi-locatie'. Op deze locatie worden 10 rijwoningen gerealiseerd. Gedurende dit planproces zijn tevens afspraken gemaakt over de realisatie van 8 twee-onder-een-kapwoningen op een strook langs het Wilhelminakanaal en 21 appartementen op de hoek Nieuwstraat – Kanaaldijk Noord.

Onderhavig plangebied voorziet in de gronden langs het Wilhelminakanaal waar in het bestemmingsplan 'Son Zuid; De Bontstraat – Kanaaldijk Noord' 8 twee-onder-een-kapwoningen zijn gepland. Door gewijzigde inzichten is de initiatiefnemer voornemens 13 rijwoningen te realiseren in plaats van de 8 twee-onder-een-kapwoningen. De initiatiefnemer heeft hierover overeenstemming bereikt met de gemeente Son en Breugel.

Het bestemmingsplan is grotendeels gelegen binnen het bestemmingsplan 'Son Zuid; De Bontstraat – Kanaaldijk Noord' en voor een beperkt deel binnen het bestemmingsplan 'Son Zuid'. Ter plaatse vigeren diverse bestemmingen. De gewenste ontwikkeling van het plangebied is op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Het voorliggend bestemmingsplan betreft de noodzakelijke bestemmingswijziging van het plangebied.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft het grasveld tussen de Begoniastraat en het Wilhelminakanaal. Het gebied wordt globaal begrensd door de Begoniastraat in het noorden en westen, de woningen Begoniastraat 2 en Kanaaldijk Noord 18 in het oosten en de langzaamverkeersverbinding ten noorden van het Wilhelminakanaal in het zuiden.

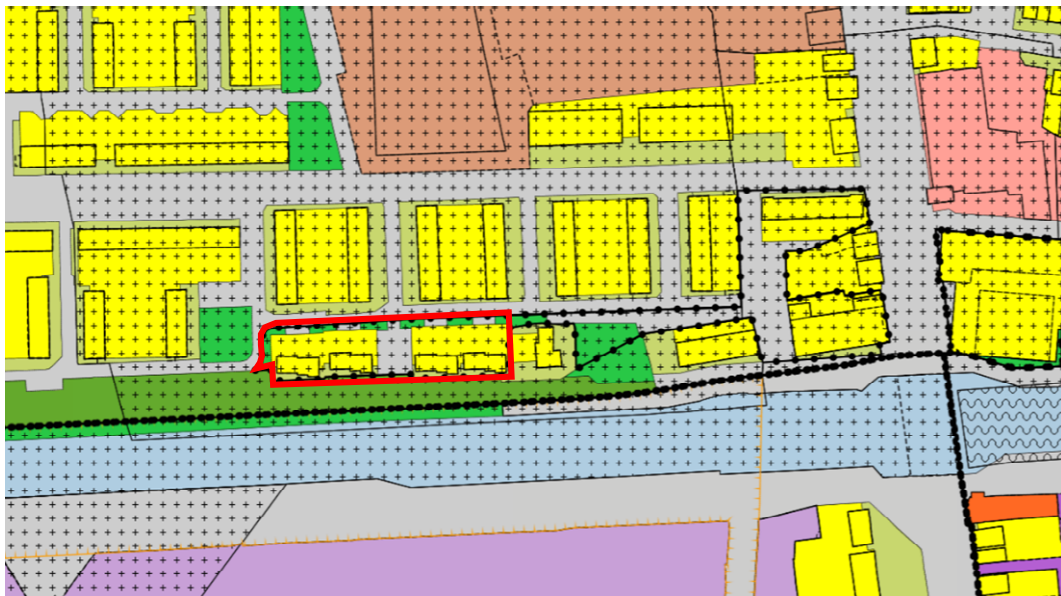


Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert, met uitzondering van het zuidelijke deel, het bestemmingsplan 'Son Zuid; De Bontstraat – Kanaaldijk Noord'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Son en Breugel op 28 juni 2018. Het plangebied heeft de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' opgenomen. Binnen het plangebied zijn 8 twee-onder-een-kapwoningen toegestaan. Alhoewel deze bebouwing nooit gerealiseerd is, is er sprake van een vigerend recht.

Voor het zuidelijke deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Son Zuid'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Son en Breugel op 10 maart 2010 en is op 10 juni 2010 onherroepelijk geworden. Ter plaatse vigeert de bestemming 'Bos'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Son Zuid; De Bontstraat – Kanaaldijk Noord' met rood omlijnd de ligging van het plangebied

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

1. toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt, nader worden gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden;
2. regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
3. een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan de financiële haalbaarheid. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische planopzet en tot slot komen in hoofdstuk 7 de procedures aan bod.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De gronden van het plangebied zijn in het kader van de voorgenomen herontwikkeling braakliggend. De voorheen aanwezige speeltoestellen zijn uit het plangebied verwijderd en verplaatst richting het grasveld op de hoek van de Begoniastraat en Spireastraat.

De laanbomen aan weerszijde van de Kanaaldijk Noord zijn behouden en zorgen voor een groene afscherming tussen het woongebied van Son en Breugel en bedrijventerrein Ekkersrijt ten zuiden van het plangebied.

De ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Begoniastraat langs de Spireastraat, Ranonkelstraat of Cameliastraat richting de De Bontstraat en de Nieuwstraat. De Nieuwstraat kan als hoofd-ontsluiting gekenmerkt worden, aangezien deze straat de noord-zuid verbinding van Son en Breugel vormt. De voorzieningen van Son en Breugel bevinden zich ook aan deze straat. Zowel Eindhoven als de A50 zijn via deze route goed bereikbaar.

Hierna volgen enkele foto's die de huidige situatie van het plangebied laten zien.



Plangebied gezien vanaf de Begoniastraat



Speelveldje gezien van de Spireastraat

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen betreft de nieuwbouw van 13 rijwoningen aan de Begoniastraat te Son en Breugel. De woningen worden gesitueerd tussen de Begoniastraat in het noorden en de Kanaaldijk Noord in het zuiden. De woningen zijn daarmee parallel gesitueerd aan het Wilhelminakanaal. De rijwoningen worden opgericht ten westen van de bestaande woningen Begoniastraat 2 en Kanaaldijk Noord 18.

De woningen worden in drie aaneengesloten delen gebouwd. Ter hoogte van de Ranonkelstraat wordt een parkeercoffer gerealiseerd. Ten westen van deze parkeercoffer worden twee rijen van 4 aaneengesloten woningen gesitueerd en ten oosten van de parkeercoffer een rij van 5 aaneengesloten woningen.

Tussen de twee aaneengesloten delen is een verspringing in de voorgevellijn aangebracht. De woningen worden gesitueerd met de voorzijde richting de Kanaaldijk Noord. Grenzend aan de achterzijde van de woningen en de Begoniastraat worden haakspaarkeerplaatsen gerealiseerd. De woningen krijgen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7,5 meter en 11 meter. De dakhelling van de woningen bedraagt maximaal 45 graden.

De speeltoestellen in het plangebied zijn reeds verplaatst richting het grasveld op de hoek van de Begoniastraat en Spireastraat.



Situatietekening

2.2.1 Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande Begoniastraat, die, samenhangend met deze gebiedsontwikkeling, wordt doorgetrokken met een nieuw weggedeelte dat aansluit op de De Bontstraat. Deze straat sluit weer aan op de Nieuwstraat. Via de Nieuwstraat zijn onder meer Eindhoven en Nuenen (Kennedylaan), Lieshout (via Lieshoutseweg) te bereiken. Voor verkeer dat gebruik wil maken van de rijksweg A50, is een routing via de Spireastraat en De Bontstraat richting op-/afrit 8 A50 Son en Breugel de meest geëigende route. Deze wegen hebben voldoende capaciteit om het verkeer van en naar de nieuwbouw te verwerken. De wegen hebben een 30 km/h regime en zijn overeenkomstig ingericht. De Kanaaldijk Noord, langs het Wilhelminakanaal, behoudt de (recreatieve) functie als (brom)fietspad.

Verkeerstoename

In voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van 13 nieuwe rijwoningen mogelijk gemaakt. Deze woningen genereren een verkeersgeneratie tussen 96 (gemiddeld) en 102 (worst case) motorvoertuigen per etmaal. Deze aantallen zijn tot stand gekomen door gebruik te maken van gegevens van het CROW, met betrekking tot de hiervoor genoemde woningcategorie 'koop, huis, tussen/hoek' en gebiedsindeling van de gemeente Son en Breugel op basis van de CBS-indeling in 'weinig stedelijk'. Verwacht wordt dat 75% van de verkeersbewegingen naar/van dit bouwplan via de Nieuwstraat gaat verlopen en 25% via de Spireastraat – De Bontstraat richting A50. Met het voornemen zal de verkeersdruk op de Begoniastraat, Spireastraat en De Bontstraat, alsmede de 3 smallere woonstraten die ingericht zijn zonder trottoirs, te weten Ranonkelstraat, Cameliastraat en Jasmijnstraat, niet significant toenemen.

Ontsluiting

De huidige straten Ranonkelstraat, Cameliastraat en Jasmijnstraat hebben een beperkte capaciteit. Het smalle profiel van de wegen, zonder trottoirs, maakt deze wegen niet geschikt (te maken) voor een dagelijkse toename aan motorvoertuigen per etmaal. Om die redenen wordt de Begoniastraat verlengd met een nieuw wegdeel dat aansluit op de De Bontstraat. Met dit extra wegdeel en de nieuwe aansluiting is met de nieuwe ontwikkeling sprake van een goede ontsluitingsstructuur. Het verlengde deel van de Begoniastraat heeft voldoende capaciteit om het verkeer van en naar de nieuwbouw te verwerken. De nieuwe infrastructuur zorgt er bovendien voor dat de smalle straten (zoals Jasmijnstraat) niet extra worden belast door de nieuwbouw.

Parkeren

De ontwikkeling die het onderhavige bestemmingsplan beschrijft betreft een woningbouwlocatie van 13 rijwoningen. De gemeente Son en Breugel heeft een stedelijkheidsgraad van 'weinig stedelijk'. Het plangebied bevindt zich aan de rand van het woongebied en behoort tot 'rest bebouwde kom'. Bij de berekening van de totale parkeerbehoefte wordt er uitgegaan van koopwoningen in de categorie 'koop, huis, tussen/hoek'. De minimale parkeernorm betreft 1,6 en maximaal 2,4 parkeerplaatsen per woning. De parkeernormen komen van de kennismodule 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. Deze parkeercijfers zijn inclusief het aandeel bezoekersparkeren.

	Aantal woningen	Parkeernorm (minimaal)	Parkeerbehoefte
Rij/hoekwoning	13	1,6	21
		Totale parkeerbehoefte	21

Bestaande parkeersituatie

In de bestaande situatie zijn in het plangebied reeds diverse parkeervoorzieningen aanwezig. Langs de Begoniastraat zijn 9 openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Nieuwe parkeersituatie

In de nieuwe situatie is er sprake van een gewijzigde situatie. De bestaande parkeerplaatsen worden verwijderd. Daarvoor in de plaats worden 24 haaksparkerplaatsen parallel aan de Begoniastraat gerealiseerd. Tevens worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd in de parkeerbox tussen de twee rijen met woningen. In totaal worden 40 parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd.

Conclusie parkeren

In totaal worden in het gebied 40 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan er 21 benodigd zijn voor de nieuwe ontwikkeling. De overige parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden door de bewoners van de bestaande woningen. Geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid is en dat voldaan wordt aan de gestelde normen.

Groen en water

De zone langs het Wilhelmakanaal is in de huidige situatie reeds groen ingericht. De structuur langs de Kanaaldijk Noord wordt gekenmerkt door een groenstructuur met aan weerszijde bomen. Deze structuur blijft in de toekomstige situatie behouden. De Kanaaldijk Noord krijgt, net als in de huidige situatie, geen ontsluiting voor auto's, maar is bedoeld voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers). De route is geïntegreerd in het groenplan, waarin de langzaam verkeersroute (wandelen en fietsen) is opgenomen. Hiermee wordt de recreatieve waarde van het kanaal vergroot. Tussen de parkeerplaatsen parallel aan de Begoniastraat worden in de toekomstige situatie nieuwe bomen aangeplant.

Vertaling naar het bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is vertaald naar een juridisch-planologisch kader in de vorm van het bestemmingsplan. De inhoud van de regeling sluit aan op het bestemmingsplan 'Son Zuid' en 'Son Zuid; De Bontstraat – Kanaaldijk Noord'.

De maatvoering van de rijwoningen is zoveel mogelijk aangesloten op de omliggende bebouwing. Aan de voorzijde en 3 meter achter de voorgevel van het bouwvlak van deze woningen is de bestemming 'Tuin' opgenomen. De wegen en parkeervoorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming 'Verkeer'.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de Ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de Ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening via optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waaronder een herziening van het bestemmingsplan.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele opeenvolgende treden van de Ladder zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- de begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt;
- de nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt;
- voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht;
- er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan;
- de huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of een ruimtelijke ontwikkeling c.q. de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat met betrekking tot de economische behoefte, de

marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of economische gevolgen van die vestiging ruimtelijke effecten (bijv. leegstand) relevant zijn. Artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro luidt 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.”

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, en daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt.

Relevantie voor initiatief

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het gaat hierbij zowel om fysiek ruimtebeslag als de wijziging of toevoeging van functies. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling is ingevolge jurisprudentie bepaald dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst dient te worden aan de Ladder. Onderhavig bestemmingsplan voorziet juridisch-planologisch gezien in een toename van 5 woningen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om 8 woningen te realiseren in het plangebied. Het nieuwe initiatief voorziet in de realisatie van 13 woningen. Er is daarmee sprake van een toename van 5 woningen, waardoor het initiatief dus niet ‘ladderplichtig’ is.

Dit laat niet onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderbouwd dient te worden dat de ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en daarmee uitvoerbaar is¹. In Noord-Brabant wordt jaarlijks per regio de kwantitatieve behoefte voor woningbouw van gemeenten voor de komende 10 jaar in beeld gebracht en afgestemd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Deze verdeling is gebaseerd op de meest actuele bevolkings- en woningbouwprognoses van de provincie Noord-Brabant. Hiermee wordt verzekerd dat er wordt gebouwd naar behoefte. Deze afspraken dienen doorgaans als onderbouwing en toetsingskader voor de behoefte aan nieuwe woningbouwinitiatieven.

De meest recente kwantitatieve woningbouwafspraken zijn eind 2017 door de regio en provincie Noord-Brabant vastgelegd in het “afsprakenkader Wonen 2017 SGE”. Deze afspraken zijn gebaseerd op de Bevolkingsprognose 2017 van de provincie. De gemeente Son en Breugel heeft tot en met 2030 een woningbouwopgave van 907 woningen. In het ‘Woningbouwprogramma Son en Breugel: route naar een realistische diversiteit 2016/2020 – 2030’ is een nader inzicht gegeven in de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad. In de nieuwe ‘route van het woningbouwprogramma’ is uitgegaan van de maximale bandbreedte van 1550 woningen voor de planperiode tot en met 2030. Voor 691 woningen zijn al programmatische afspraken met betrekking tot de woningbouw vastgelegd. Dat houdt in dat voor het resterende woningbouwprogramma van 859 woningen (1550 minus 691 woningen) tot en met 2030 nog programmatische afspraken gemaakt moeten worden. Door het maken van programmatische afspraken omtrent woningbouwprojecten voorafgaand aan een ruimtelijke procedure is gewaarborgd dat ook in kwalitatief opzicht, woningtype en woonmilieu, wordt voorzien in de behoefte.

Een van de woningbouwprojecten waarover reeds concrete afspraken zijn gemaakt betreft voorliggend initiatief. In het woningbouwprogramma is de ontwikkeling van de kanaalzone (Aldi-locatie en omgeving) opgenomen. Ten opzichte van de eerdere plannen over de woningbouwaantallen, zoals opgenomen in het ‘Woningbouwprogramma van Son en Breugel; route naar een realistische diversiteit 2016/2020 – 2030’ wijkt onderhavig initiatief af. Op de locatie waren voorheen 8 twee-

¹ (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)

onder-een-kapwoningen gepland, echter door gewijzigde inzichten is de initiatiefnemer nu voornemens om 13 rijwoningen op deze locatie te bouwen. Op basis van het hiervoor genoemde woningbouwprogramma kan gesteld worden dat binnen Son en Breugel vraag is naar dergelijke woningen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte en daarmee uitvoerbaar is in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld door de Provinciale Staten. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. Rode draad in de visie is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien. En stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie.

De provincie Noord-Brabant heeft ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie kwam in de afgelopen jaren, in samenwerking met een groot aantal partijen en inwoners, tot stand.

Brabantse energietransitie

De doelstelling voor de energietransitie is tweedeling: het verminderen van energieverbruik en de verduurzaming van energie om in 2050 energieneutraal te zijn. Voor 2030 is de doelstelling om de reductie van broeikasgassen met ten minste 50 procent te verminderen ten opzichte van de uitstoot in 1990. Daarnaast dient 50 procent van de energie duurzaam opgewekt te worden.

De provincie kiest voor een richting gevende en stimulerende rol. De hoofdrol voor de realisering wordt ingevuld door gemeenten en initiatiefnemers. De provincie blijft intensief in gesprek met de regio's om tot een gezamenlijk beeld van de kansen en koers voor een regio te komen en de opgave te realiseren.

Klimaatproof Brabant

Als gevolg van klimaatverandering ontstaan meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor de fysieke leefomgeving. De doelstelling is om in 2050 klimaatbestendig te zijn met een waterrobuuste inrichting. Dit wil zeggen dat de risico's vanwege deze weerextremen in 2050 aanvaardbaar, draagbaar en beheersbaar zijn. In 2030 dienen de eerste grote klimaatbestendige en waterrobuuste gebiedsopgaven gerealiseerd te zijn.

De provincie stelt samen met andere partijen (gemeenten, waterschappen, bedrijven en maatschappelijke organisaties) een strategie op om het water beheer op te vangen. Grondeigenaren zoals agrariërs en natuurterreinbeheerders spelen een belangrijke rol bij deze strategie.

Slimme netwerkstad

De provincie Noord-Brabant heeft als doelstelling voor 2030 om met Brabantse partijen samen te werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Binnen het netwerk Brabant vragen oplossingen voor een verschillende benadering. Enerzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk en anderzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgedebieden en het aanhaken op het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur binnen laag-dynamische gebieden te koesteren.

De verantwoordelijkheid voor de aanpak van de integrale verstedelijkingsopgave is een samenspel tussen gemeenten, marktpartijen, burgers en de provincie. De provincie wilt een actieve rol spelen

bij de verstedelijkingsopgave door onder andere regionale afspraken, zoals over zorgvuldig ruimtegebruik en prognoses woningbehoefte, te bevorderen en het mogelijk maken van participatie in gebiedsgerichte stedelijke opgaven.

Concurrerende, duurzame economie

De provincie Noord-Brabant wilt een top kennis- en innovatieregio blijven. Om dit te blijven zal een omslag gemaakt moeten worden naar een verregaande circulaire economie waarin digitalisering steeds belangrijkers wordt.

De transitie is op de eerste plaats een opgave voor de sector en hangt af van gezamenlijke acties met partijen. Om deze transitie te ondersteunen zet de provincie ook haar regulerende bevoegdheden in. Regels moeten geen belemmering vormen voor innovaties. duurzame, concurrerende en circulaire economie.

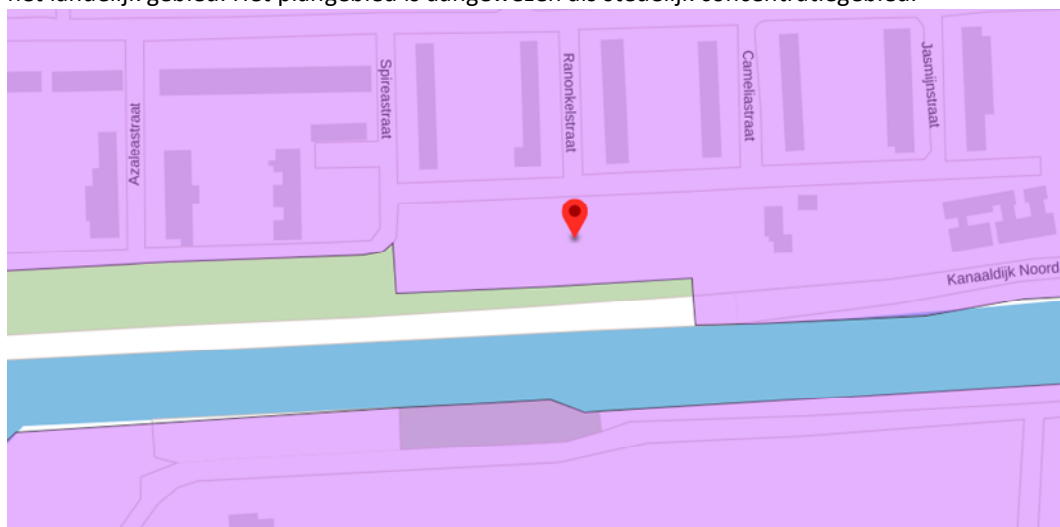
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 6 november 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in werking getreden. De omgevingsverordening bevat regelgeving die anticipeert op de komst van de Omgevingswet en kan gezien worden als een uitwerking van de ambities uit de Brabantse Omgevingsvisie in regels (net als dat de Verordening ruimte Noord-Brabant een uitwerking is van de SVRO). De omgevingsverordening integreert regels uit zes provinciale verordeningen (waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant).

De omgevingsverordening heeft een beleidsneutraal karakter. Dat houdt in dat de omgevingsverordening geen nieuwe beleidswijzigingen doorvoert tenzij dit nieuwe beleid reeds opgenomen is in vastgestelde beleidsdocumenten. De omgevingsverordening is een interimdocument en daarmee een tussenstap naar een definitieve provinciale omgevingsverordening. Gelet op het beleidsneutrale karakter van de omgevingsverordening is het projectgebied in de omgevingsverordening net zo aangeduid als in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Relevantie plangebied

In de volgende afbeelding is de themakaart stedelijke ontwikkeling van de interim omgevingsverordening opgenomen. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt binnen het stedelijk gebied. Het stedelijk gebied is onderverdeeld in het stedelijk concentratiegebied en de kernen in het landelijk gebied. Het plangebied is aangewezen als stedelijk concentratiegebied.



Uitsnede van de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' met in paars de begrenzing van de structuur 'Stedelijk concentratiegebied'

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

De provincie Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. De provincie Noord-Brabant streeft naar duurzame verstedelijking.

Het uitgangspunt voor een duurzame stedelijke ontwikkeling is eerst de mogelijkheid in het stedelijk gebied benutten of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Bij duurzame stedelijke ontwikkeling vormt zorgvuldig ruimtegebruik het uitgangspunt. Tevens dient de stedelijke ontwikkeling te passen binnen de regionale afspraken.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen stedelijk gebied en dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen et cetera. Vanuit de ladder voor verstedelijking die in het besluit ruimtelijke ordening is opgenomen gelden dienaangaande ook voorwaarden.

Voorliggend initiatief gaat in op het realiseren van 13 rijwoningen op een braakliggend terrein in Son. Het plangebied van de ontwikkeling is gelegen binnen het stedelijk gebied. Ingevolge jurisprudentie is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de ontwikkeling van 13 woningen. Voorliggend initiatief gaat in op het realiseren van 13 woningen. Het huidige bestemmingsplan staat echter al toe dat er 8 woningen gerealiseerd kunnen worden. In totaal is sprake van 5 extra woningen. Gelet hierop is van een stedelijke ontwikkeling geen sprake. De nieuwe woningen sluiten qua omvang aan op de omliggende woningen in de omgeving. De woningen bestaan uit twee lagen met een kap en hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7,5 en 11 meter. De bestaande ruimtelijke kwaliteit wordt in stand gehouden en versterkt door rekening te houden met de bestaande stedenbouwkundige opzet. Hiermee wordt de Begoniastraat op een gewenste manier verdicht. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling inpasbaar is en sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Tevens dient er rekening gehouden te worden met een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. De aanwezige omgevingskwaliteiten van het plangebied komen in hoofdstuk 4 aan bod. Negatieve effecten op de omgevingskwaliteiten zijn niet te verwachten.

Regionaal overleg

Omdat de stedelijke ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen ook bovengemeentelijke gevolgen kan hebben, worden hierover binnen het regionale overleg afspraken gemaakt. Het is belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit. Voorliggend initiatief gaat in op het realiseren van 5 extra woningen. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is geen sprake. Een dergelijk aantal heeft geen bovengemeentelijke gevolgen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Son en Breugel

De Toekomstvisie (vastgesteld op 21 juni 2012) geeft in grote lijnen de ambities en doelen weer voor de komende 20 jaar en het geeft een richting aan voor de toekomst van Son en Breugel. De ambities tot 2030 zijn weergegeven aan de hand van de volgende kernthema's:

Ontwikkeling en groei

De bevolkingsopbouw, waarin de leeftijdsgroep 20 tot 40-jarigen sterk is ondervertegenwoordigd, wordt meer in evenwicht gebracht. Er wordt gestreefd naar een lichte groei van het aantal inwoners. Dat is nodig om de sociaal-culturele, sport- en winkelveorzieningen, maar ook de gemeentelijke financiële positie op niveau te kunnen houden. Om dit te kunnen bereiken, worden tot circa 2030 minstens 700/850 woningen tot 1050/1550 woningen gebouwd.

De groei van het aantal woningen gaat niet ten koste van het unieke groene karakter van Son en Breugel. Dat betekent dat er wordt gebouwd binnen de bebouwde kommen op inbreidings- en herontwikkelingslocaties of beperkt aan de randen. Sociaal-culturele en onderwijsvoorzieningen zijn flexibel en bewegen mee met groei of krimp.

Gemeenschapzin

Son en Breugel kenmerkt zich door een sterke sociale samenhang, een open interactie met de buitenwereld, veel maatschappelijke activiteiten en een sterke betrokkenheid van veel inwoners. Dat uit zich onder andere in een zeer breed en actief verenigingsleven, goede voorzieningen, veel actieve mantelzorgers en een rijke variatie aan evenementen. Sociale ontmoeting is een voorwaarde en daaraan leveren voorzieningen dicht bij de mensen een bijdrage. De gemeente staat voor de opgave om een balans te vinden in wat nodig en wat mogelijk is.

De groene identiteit

De sterke waarde van de natuur in Son en Breugel wordt bewaakt en waar mogelijk versterkt. Onderhoud van de natuurgebieden geschiedt op duurzame wijze met aandacht voor de biodiversiteit en de cultuurhistorische waarden van de gebieden. De cultuurhistorische en de recreatieve waarde van het buitengebied wordt hoog gewaardeerd en bewaakt. Het groene buitengebied behoudt haar kleinschalige karakter.

Economie

De gemeente ondersteunt en stimuleert de economische bedrijvigheid en het ondernemerschap en hecht daarbij veel waarde aan startende ondernemers. Een goed vestigings- en ondernemersklimaat is daarbij van essentieel belang. Dit wordt onder andere bereikt door voldoende ruimte beschikbaar te stellen voor bedrijvigheid, maar ook door een goed beheer van en investeringen in de openbare ruimte en (sociale) veiligheid.

Het centrum van Son is het brandpunt van winkels, horeca, evenementen en allerlei sociaal-culturele activiteiten. De aantrekkelijkheid voor verschillende functies in het centrumgebied wordt versterkt omdat het van essentieel belang is voor een sterke actieve dorpsgemeenschap.

Mobiliteit

Son en Breugel vormt een spin in het mobiliteitsnetwerk van de regio. Dat geldt voor de auto, de fiets, het openbaar vervoer, te voet, over water. Dat biedt kansen, maar geeft ook beperkingen en overlast. Het vinden en bewaken van de juiste balans hierin is een belangrijke opgave voor de gemeente. Son en Breugel heeft op het gebied van mobiliteit diverse ambities, deze ambities richten zich onder andere op verkeersveiligheid, goed openbaar vervoer, creëren van korte fietsverbindingen.

3.3.2 Structuurvisie Son en Breugel

De gemeente Son en Breugel heeft op 6 februari 2014 de 'Structuurvisie Son en Breugel een ruimtelijke uitnodiging voor 2020/2030' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de ambities en doelen uit de Toekomstvisie uitgewerkt voor het ruimtelijk domein. De structuurvisie biedt een kader waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. Niet primair gericht op uitbreiding van het stedelijk gebied maar vooral op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten.

Het plangebied maakt op de kaart behorende bij de Structuurvisie onderdeel uit van leefgebied wijken in de kern. De diverse woonwijken die Son en Breugel kent hebben een grote mate van leefbaarheid. De grote ruimte, de groene aankleding, de directe nabijheid van voorzieningen, sociale en verkeersveilige wijken en straten dragen bij aan deze leefbaarheid. De dynamiek kan verschillend zijn. Centrumgebieden zijn door hun aard en de ruimte die zij bieden voor andere functies en activiteiten (winkels, terrassen, horeca, evenementen, uiteenlopende maatschappelijke, sociale en culturele voorzieningen) anders van karakter dan de rustigere woonwijken.

De ontwikkelingsmogelijkheden in Son en Breugel zijn in beeld gebracht in het project 'ontwikkelingslocaties Son en Breugel'. Er zijn circa 40 mogelijke ontwikkelingslocaties in beeld waar woningen kunnen worden gerealiseerd.



Uitsnede Structuurvisie Son en Breugel met in geel de globale ligging van het plangebied

Het gaat om mogelijkheden in Sonniuspark, de kernranden en de bebouwde kommen. Als één van de ontwikkelingsmogelijkheden is de herontwikkeling van de voormalige Aldi-locatie en het omliggende gebied tot woongebied. Het onderhavige plangebied kan toegerekend worden aan de omgeving van de voormalige Aldi-locatie. De voorgestane woningbouwontwikkeling sluit daarmee aan bij de uitgangspunten uit de structuurvisie.

3.3.3 Woonvisie 2012 – 2020

De 'Woonvisie 2012-2020 Typisch Son en Breugel' is vastgesteld op 20 december 2012. Op 16 juni 2016 is het 'Woningbouwprogramma Son en Breugel, route naar een realistische diversiteit 2016/2020 – 2030' als addendum op de 'Woonvisie' vastgesteld. Het aspect wonen uit de Toekomstvisie is in de woonvisie en het woningbouwprogramma verder uitgewerkt en concreet gemaakt. Als gevolg van de crisis op de woningmarkt was de dynamiek op de woningmarkt nagenoeg verdwenen: de huizenprijzen zijn gedaald, het aantal te koop staande woningen is meer dan verdubbeld en het aantal woningverkopen is bijna gehalveerd. Inmiddels is de economie en daarmee de woningmarkt weer volop losgekomen.

De belangrijkste opgave is om de dynamiek op de woningmarkt weer terug te brengen. Om dit te bereiken, zijn in de woonvisie de volgende zes beleidsdoelen opgenomen:

1. focus op een evenwichtige leeftijdsopbouw en leefbaarheid op peil houden en versterken;
2. bieden van een geschikt woonklimaat voor de middengroep;
3. realiseren van kwalitatief hoogwaardige woonmilieus;
4. behouden en versterken van het dorpskarakter;
5. duurzaam karakter van de gemeente vergroten;
6. inspelen op de vergrijzing.

Deze beleidsdoelen zijn in de woonvisie en het woningbouwprogramma uitgewerkt in maatregelen. Middels de geplande ontwikkeling wordt ingespeeld op de opgave zoals benoemd in de Woonvisie. De ontwikkeling maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van de voormalige Aldi-locatie en de omgeving hiervan. In het plangebied worden 13 rijwoningen gerealiseerd, waardoor woningen voor de middengroep worden toegevoegd aan het woningaanbod. Door realisatie van deze aardgasloze woningen wordt bijgedragen aan het duurzame karakter van de gemeente en ontstaat een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu.

3.3.4 Beleidsnota Duurzaamheid 2016 – 2020

Op 6 oktober 2016 is door de gemeenteraad van Son en Breugel de 'Beleidsnota Duurzaamheid 2016 – 2020' vastgesteld. In deze beleidsnota is als doelstelling gesteld de klimaatdoelstellingen waar te maken.

De gemeente is zich er van bewust dat ze die ambities niet alleen kunnen waarmaken, maar dat het een samenspel is tussen inwoners, gemeenten, andere overheden, onderwijsinstellingen, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. Iedere partij heeft een eigen belang, rol en verantwoordelijkheid, maar de gemeente wil hierin graag een regiorol nemen.

In de beleidsnota Duurzaamheid zijn een aantal ambities vastgelegd:

- energie en Klimaat: Gemeenschap Son en Breugel klimaatneutraal in 2030 Gemeentelijke organisatie klimaatneutraal in 2020;
- materiaaltransitie: 5 % restafval in 2020 / 35 kg restafval per inwoner in 2020;
- biodiversiteit: Het behoud en creëren van groene buffers en verbetering van de rijkdom aan planten en diersoorten in Son en Breugel;
- milieu: Het voorkomen van bodemverontreinigingen en het optimaliseren van grondstromen, het voorkomen van verdroging en waterverontreinigingen, het voorkomen van luchtverontreiniging en geuroverlast, het voorkomen van geluidshinder en het voorkomen van onacceptabele situaties met betrekking tot externe veiligheid en volksgezondheid.

Het thema 'duurzaamheid' wordt bij de ontwikkeling van het plangebied ingevuld door alle woningen zonder gasaansluiting te realiseren. Hiermee wordt aangesloten bij de beleidsnota duurzaamheid 2016 – 2020 van de gemeente Son en Breugel.

3.4 Conclusie

Qua beleid ligt binnen de gemeente Son en Breugel de aandacht op herontwikkeling /inbreidingslocaties. De ontwikkeling van het plangebied aan de Begoniastraat voldoet aan de gemeentelijke beleidsintenties van 'bouwen binnen het stedelijk gebied'. Ook is sprake van een duurzame gebiedsontwikkeling.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

Een aantal onderzoeken zijn uitgevoerd in het kader van de eerdere bestemmingsplanwijziging voor onder andere deze locatie. In onderhavige toelichting wordt uitsluitend ingegaan op de huidige locatie. In de bijgevoegde rapportage wordt echter ook ingegaan op de locatie van het appartementencomplex op de hoek Nieuwstraat – Kanaaldijk Noord en de voormalige Aldi-locatie op de hoek Nieuwstraat – De Bontstraat.

In het ontwerpbestemmingsplan van dit initiatief en de daar bijbehorende onderzoeken is uitgegaan van de realisatie van 19 rijwoningen i.p.v. de 13 rijwoningen zoals in voorliggende versie opgenomen. In hoofdstuk 7 is nader omschreven om welke redenen deze aanpassing heeft plaatsgevonden. Voorliggend bestemmingsplan is aangepast op het bouwplan van 13 rijwoningen. Uitzondering zijn de bijgevoegde onderzoeken. Deze onderzoeken zijn onder andere toegeschreven op de ontwikkeling van 19 woningen i.p.v. 13 woningen. Aangezien het om minder woningen gaat, kan gesteld worden dat deze wijziging geen nadelige gevolgen heeft.

4.1 Bodem

Historisch vooronderzoek

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Door Antea Group is een historisch vooronderzoek uitgevoerd d.d. 7 juli 2017. De conclusies van dit onderzoek zijn hierna weergegeven. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt het volgende:

- de gemeente Son en Breugel beschikt niet over een bodemkwaliteitskaart. Ondanks dat op het terreindeel, met uitzondering van het perceel van de voormalige supermarkt, geen verdachte activiteiten bekend zijn, kan wegens het ontbreken van een bodemkwaliteitskaart geen uitspraak worden gedaan over de te verwachten bodemkwaliteit.

In het kader van de herontwikkeling van de locatie is geadviseerd om middels een bodemonderzoek de bodemkwaliteit ter plaatse van het gehele onderzoeksterrein in beeld te brengen. In onderstaande tabel is deellocatie 3 schematisch weergegeven. Deellocatie 3 heeft betrekking op het plangebied. Deellocatie 1 en 2 zijn niet in het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan gelegen.

Deellocatie 3: overig (onverdacht) terreindeel	
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 11.500 m ²
Onderzoeksstrategie	ONV-NL (gebaseerd op de NEN 5740/A1)
Hypothese	Onverdacht

Verder dient rekening te worden gehouden dat het voorkomen van bodemvreemde bijmengingen in de bodem leidt tot een verdachtmaking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem. Op basis van het vooronderzoek is hier geen eenduidige uitspraak over te doen. Bij het aantreffen van bodemvreemde bijmengingen als puin, kolengruis, baksteen en sintels tijdens het verkennend bodemonderzoek dient de locatie als asbestverdacht te worden beschouwd en dient het onderzoeksprogramma te worden uitgebreid met onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem.

Verkennd bodem- en asbestonderzoek

Door Antea Group is naar aanleiding van het reeds uitgevoerde historisch vooronderzoek een verkennd bodem- en asbestonderzoek verricht (d.d. 13 oktober 2017). De conclusies van dit onderzoek zijn hierna weergegeven. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Middels het uitgevoerde verkennd bodem- en asbestonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de aanwezige bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie aan de Kanaaldijk Noord te Son in beeld gebracht.

Deellocatie C (deellocatie 3 in historisch vooronderzoek)

Grond

Zintuigelijk zijn uitsluitend ter hoogte van het zuidelijk deel van het parkeerterrein aan de De Bontstraat 84 in beperkte mate bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.

De bovengrond bevat plaatselijk licht verhoogde gehalten met PAK, koper, zink en lood. De ondergrond bevat plaatselijk licht verhoogde gehalten met kobalt en kwik.

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' dient op basis van het bovenstaande formeel te worden verworpen. De overschrijdingen ten opzichte van de achtergrondwaarden zijn echter zo gering dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Grondwater

Het grondwater ter plaatse blijkt licht verhoogde concentraties met barium en zink te bevatten. Plaatselijk bevat het grondwater licht verhoogde concentraties met xylenen en monochlooretheen.

Formeel dient de hypothese voor een onverdachte locatie te worden verworpen.

Omdat grondwater belucht bemonsterd is dient het resultaat voor de vluchtige stoffen formeel als indicatief te worden beschouwd. Gezien het resultaat waarbij maximaal een zeer beperkte overschrijding van de streefwaarde is geconstateerd van xylenen en monochlooretheen wordt een herbemonstering niet noodzakelijk geacht. De licht verhoogde concentraties aan barium en zink in het grondwater geeft geen aanleiding voor vervolgonderzoek.

Conclusie

Middels de resultaten in onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bepaald. De resultaten van het onderhavig onderzoek vormen geen belemmering voor de voorliggende bestemmingsplanwijziging en aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen voor het onderzochte terreindeel.

4.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone. Uitzonderingen daarop zijn wegen die in een 30 km-zone zijn opgenomen en wegen die als woonerf bestemd zijn. Van deze uitzonderingen is geen sprake vanwege de straat Ekkersrijt (50 km/uur weg). De toekomstige woningen zijn binnen de onderzoekszone geprojecteerd. Conform de Wet geluidhinder is om deze reden een akoestisch onderzoek verricht. Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld.

Door CroonenBuro5 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd d.d. 08 februari 2018. Het akoestisch onderzoek is als bijlage opgenomen. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van een groter gebied, waarbij ook het appartementencomplex op de hoek Nieuwstraat – Kanaaldijk Noord en de rijwoningen op de hoek Nieuwstraat – De Bontstraat zijn berekend.

In het akoestisch onderzoek is de voormalige situatie van het plangebied berekend, namelijk de 8 twee-onder-een-kapwoningen en niet de nu beoogde 13 rijwoningen. De toekomstige rijwoningen worden echter op nagenoeg dezelfde locatie teruggebouwd, waardoor het onderzoek ook representatief geacht kan worden voor de nieuwe situatie. Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de twee-onder-een-kapwoningen ruimschoots zouden voldoen aan de voorkeursgrenswaarden van 48 dB. De geluidbelasting vanwege de straat Ekkersrijt bedraagt 42 dB incl. aftrek artikel 110g. Gesteld kan worden dat bij de nieuwe invulling ook sprake is van een geluidbelasting ruim onder de voorkeursgrenswaarde. Er zijn derhalve geen akoestische belemmeringen voor de bouw van de woningen.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn de 30 km wegen, ter toetsing aan het woon- en leefklimaat, beschouwd. Als beoordelingscriterium worden daarbij de waarden uit de Wet geluidshinder gehanteerd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de woningen tevens ruimschoots voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Cumulatieve geluidbelasting

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect 'wegverkeerslawaaï'. Aan de overzijde van het Wilhelminakanaal is het bedrijventerrein Ekkersrijt gelegen. Dit betreft een geluidgezoneerd industrieterrein. De 50 dB(A) contour van het bedrijventerrein ligt echter buiten het onderhavig plangebied. Voor de woningen zijn er om deze reden geen belemmeringen vanwege het industrieterrein. Aangezien voor zowel wegverkeerslawaaï als industrielaawaai (ruim) onder de grenswaarde wordt gebleven, kan geconcludeerd worden dat de cumulatieve waarden als aanvaardbaar gezien kan worden. Met een standaard gevelwering van 20 dB(A) (eis bouwbesluit), wordt voldaan aan een maximale binnenwaarde van 33 dB.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

4.3.2 Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype van de woningen in de omgeving van het plangebied kan, door de aanwezigheid van de rijksvaarweg 'Wilhelminakanaal', bedrijventerrein Ekkersrijt en de diverse functies nabij de Nieuwstraat, worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Doordat er sprake is van een gemengd gebied kunnen de indicatieve afstanden worden gecorrigeerd.

4.3.3 Toetsing initiatief

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op de invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methode van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, stof, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en woningen in een rustige woonwijk, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het plangebied worden nieuwe woningen gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven, winkels en horecagelegenheden, zowel op het bedrijventerrein zuidelijk van het Wilhelminakanaal als aan weerszijden van de Nieuwstraat. De bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 1, 2, 3.1 of 3.2, met indicatieve afstanden variërend van 10 tot 100 meter en in een gemengd gebied tot 50 meter. In de volgende tabel is een overzicht opgenomen, dat is gebaseerd op de feitelijke situatie en de vigerende bestemmingsplannen.

Adres	Bedrijf	Categorie en indicatieve afstand	Gecorrigeerde afstanden (gemengd gebied)	Afstand tot nieuwe woningen
Kanaalstraat 2	Aannemersbedrijf (<1.000 m ²)	2 (30 m)	10 m	140 m
Ekkersrijt 3018	-	3.1 (50 m)	30 m	170 m
Percelen 6778, 6779 en 6780	(tijdelijk) parkeerterrein. Mogelijkheid voor 3.2 bedrijf*.	autoparkeerterrein: 2 (30m) 3.2 (100 m)	10 m 50 m	75 m

Ekkersrijt 3205, 3205a, 3209, 3104a, 3106, 3106a	Diverse bedrijven met variërende milieu categorieën tot cat. 3.2*	3.2 (100 m)	50 m	80 m
Ekkersrijt 3108	Niet in gebruik.	3.2* (100 m) + vuiloverslag toegestaan**	50 m	150 m
Ekkersrijt 2060a,b,c,d	Logistieke dienstverlener	3.2 (100 m)	50 m	150 m

* De indicatieve afstand 'gevaar' uit de VNG-Brochure mag niet gecorrigeerd worden. Op de percelen waar milieucategorie 3.2 mogelijk is, zijn op basis van de staat van bedrijfsactiviteiten van het vigerende bestemmingsplan 'Ekkersrijt' inrichtingen toegestaan met een maximale afstand voor 'gevaar' van 50 meter toegestaan.

** Op de locatie Ekkersrijt 3108 was, voor het vertrek van het bedrijf, een vuiloverslag aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan 'Ekkersrijt' is deze aanduiding nog aanwezig. Het is niet aannemelijk dat deze activiteiten opnieuw ontplooid worden, echter wordt een dergelijk bedrijf toch getoetst. Voor vuiloverslag gelden de volgende normen: geur (200 m), stof (200 m), geluid (300 m) en gevaar (30 m). Deze afstanden kunnen, met uitzondering van gevaar, gecorrigeerd worden (gemengd gebied) tot geur (100 m), stof (100 m), geluid (200 m). Het plangebied is gelegen op 150 meter, ruim buiten de afstanden m.b.t. gevaar, geur en stof. Aangezien het een geluidgezoneerd bedrijventerrein betreft kan voor het aspect geluid gesteld worden dat deze geen hinder veroorzaakt.

Uit de tabel blijkt dat ten opzichte van de meeste bedrijfsactiviteiten (ruimschoots) wordt voldaan aan de indicatieve afstand zoals opgenomen in de VNG-brochure. Hinder vanwege deze bedrijfsactiviteiten is derhalve niet te verwachten. Zeker gezien het feit dat bedrijventerrein Ekkersrijt een geluidgezoneerd bedrijventerrein betreft. De 50 dB (A) contour van het bedrijventerrein ligt buiten het onderhavige plangebied. Het aspect 'geluid' dat in de meeste gevallen leidinggevend is, zal dus geen hinder veroorzaken.

Daarnaast is ook niet te verwachten dat de woningen belemmerend zijn voor de activiteiten van deze bedrijven/ bedrijfsperven. In de huidige situatie zijn namelijk op korte afstand diverse bestaande (bedrijfs-)woningen aanwezig die reeds een belemmerende werking hebben.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren;
- het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatie-waarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.4.2 Toetsing initiatief

Risicovolle inrichtingen

LPG-stations

Het dichtstbijzijnde lpg-station (Ekkersrijt 3012) ligt op circa 230 meter ten zuidoosten van het plangebied. Het plangebied ligt derhalve volledig buiten het invloedsgebied van de lpg-stations, dat 150 meter bedraagt, gemeten vanaf het vulpunt en het reservoir. De lpg-stations leggen geen beperkingen op aan ontwikkelingen binnen het plangebied.

Imperial Logistics

Op circa 1,8 kilometer ten westen van het plangebied ligt het bedrijf 'Imperial Logistics'. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting. Het plangebied ligt echter wel binnen het invloedsgebied (circa 2700 meter) van Imperial Chemical Logistics. Vanwege dit Bevi-bedrijf dient het groepsrisico te worden verantwoord, waarbij gebruik kan worden gemaakt van het standaardadvies van de veiligheidsregio. Onder het standaardadvies van de veiligheidsregio wordt het volgende verstaan:

- communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.

Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario (giftige schadelijke stoffen) kan voordoen adviseren wij u tevens de volgende maatregelen:

- in een nieuw op te richten gebouw waar mechanische ventilatie wordt toegepast moet de ventilatie op eenvoudige wijze uitgezet kunnen worden. Aanzuigopeningen bevinden zich bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron.
- voer extra controle uit bij de uitvoering van bouwvergunningen op de detaillering van ramen en gevels. Overmatige ventilatie als gevolg van tocht wordt daardoor voorkomen. Als de voorwaarden uit het Bouwbesluit strikt worden nageleefd bieden gebouwen gedurende 4 uur voldoende bescherming bij een toxisch incident.

Buisleidingen

Op ruim 400 meter ten zuiden/zuidoosten van het plangebied ligt een brandstofleiding, die in beheer is bij de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Door de leiding wordt kerosine (K2- brandstof) getransporteerd. De leiding heeft geen PR 10-6 contour, waardoor het plaatsgebonden risico geen beperkingen oplevert voor de bouw van woningen in het plangebied. De omvang van het invloedsgebied van leidingen waardoor aardolieproducten worden vervoerd is beperkt (enkele meters tot enkele tientallen meters). Het plangebied ligt ruimschoots buiten het invloedsgebied van deze leiding, waardoor geen sprake is van een extern veiligheidsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen

In het Bevt zijn de Basisnetten voor weg, spoor en water geïmplementeerd in de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Het Bevt regelt - in combinatie met de Regeling basisnet - enerzijds een risicoplafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bevat anderzijds regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van deze transportassen.

Het Bevt bepaalt dat bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is (Bevt artikel 8). Bij ontwikkelingen buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied, moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor bestrijding/beperking van de omvang van een ramp en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het invloedsgebied van een transportroute varieert, afhankelijk van de stofcategorieën die worden getransporteerd, van 40 tot meer dan 4.000 meter.

A50

De dichtstbijzijnde Basisnetroute is de A50, op ruim 1.100 meter ten westen van het plangebied. Op de risicokaart (www.risicokaart.nl) is weergegeven dat de A50 (afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven)) een PR-plafond (plaatsgevonden risico) van 0 meter heeft en een GR-plafond (groepsrisico) van 48 meter. Het plangebied ligt derhalve niet binnen het invloedsgebied van de A50, waardoor het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg niet relevant is voor onderhavig bestemmingsplan.

Nieuwstraat/Kanaalstraat/Eindhovenseweg

De Nieuwstraat, op circa 195 meter ten oosten van het plangebied, is een belangrijke ontsluitingsweg voor Son en Breugel, met name voor personenauto's. Over de Kanaalstraat en de Eindhovenseweg (het verlengde van de Nieuwstraat ten zuiden van het Wilhelminakanaal) vindt incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats, onder andere voor de bevoorrading van de lpg-stations aan de Eindhovenseweg en de Ekkersrijt. Vanaf de brug over het Wilhelminakanaal geldt een inrijverbod voor vrachtwagens, met uitzondering van bestemmingsverkeer. Over de Nieuwstraat, ter hoogte van het plangebied, worden daarom niet of nauwelijks gevaarlijke stoffen getransporteerd.

Het plangebied ligt binnen een afstand van 200 meter van de Kanaalstraat/Eindhovenseweg, waarover (in beperkte mate) gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. Op grond van artikel 8, sub 1 van het Bevt moet in een bestemmingsplan binnen 200 meter van zo'n transportroute worden ingegaan op diverse aspecten die samenhangen met (de toename van) het groepsrisico. Dit hoeft niet als kan worden aangetoond dat het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde óf als het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden (artikel 8 sub 2 Bevt).

Op grond van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) kan aan de hand van vuistregels een indruk worden gekregen van de hoogte van het GR vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Kanaalstraat/Eindhovenseweg. Volgens het HART kan voor Ekkersrijt (industriegebied met gemiddelde personeelsdichtheid) worden uitgegaan van een personendichtheid van 40 personen/hectare. Voor incidentele woonbebouwing geldt een dichtheid van 5 personen/hectare, voor een rustige woonwijk geldt een dichtheid van 25 personen/hectare.

Indien wordt uitgegaan van een gemiddelde dichtheid van 30 personen/hectare, een weg binnen de bebouwde kom (50 km/h) en een afstand van de bebouwing tot de weg van 10 meter, wordt bij minder dan 3.250 lpg-transporten per jaar (GF3) de 10% oriëntatiewaarde niet overschreden. Dit aantal lpg-transporten wordt op de Kanaalstraat/Eindhovenseweg niet gehaald (ter vergelijking: voor de A50 moet op grond van de Regeling basisnet worden uitgegaan van een plafond van

1.500 GF3-transporten per jaar). De hoogte van het GR is dus niet hoger dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 8 sub 2 van het Bevt derhalve niet nodig.

Op grond van artikel 7 van het Bevt dient wel te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid van de personen in de geprojecteerde kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Met betrekking tot deze aspecten kan worden aangegeven dat voorliggend bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor de mogelijkheden om een calamiteit op de Kanaalstraat/Eindhovenseweg te bestrijden: het plangebied ligt op ruime afstand van deze weg, ten noorden van het Wilhelminakanaal en de ontwikkeling leidt niet tot aanpassingen aan deze wegen. In het plangebied worden geen gebouwen gerealiseerd die specifiek bedoeld zijn voor de huisvesting van verminderd zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijven of verzorgingshuizen. De bewoners van de woningen zijn voldoende zelfredzaam en kunnen in geval van een calamiteit op de Kanaalstraat/Eindhovenseweg in noordelijke richting van de ramp af vluchten.

Wilhelminakanaal

Direct ten zuiden van het plangebied ligt het Wilhelminakanaal. Het Wilhelminakanaal is niet opgenomen in bijlage 3 van de Regeling basisnet en maakt dus geen deel uit van het Basisnet water. Op grond van het Bevt gelden in en rond vaarwegen die geen deel uitmaken van het Basisnet water, gezien de zeer beperkte risico's, geen beperkingen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten en is geen sprake van een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Het Wilhelminakanaal valt in bevaarbaarheidsklasse 2 (CEMT-klasse 2). In de Handleiding Risicoanalyse Transport is aangegeven dat transport van gevaarlijke stoffen alleen op vaarwegen met een bevaarbaarheidsklasse 4, 5 en 6 plaatsvindt in zulke hoeveelheden dat er mogelijk externe risico's kunnen optreden. Vanwege het Wilhelminakanaal is derhalve geen sprake van een relevant externe veiligheidsrisico. Een toetsing van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is daarom niet aan de orde.

4.5 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b. de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c. het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d. de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in bete-

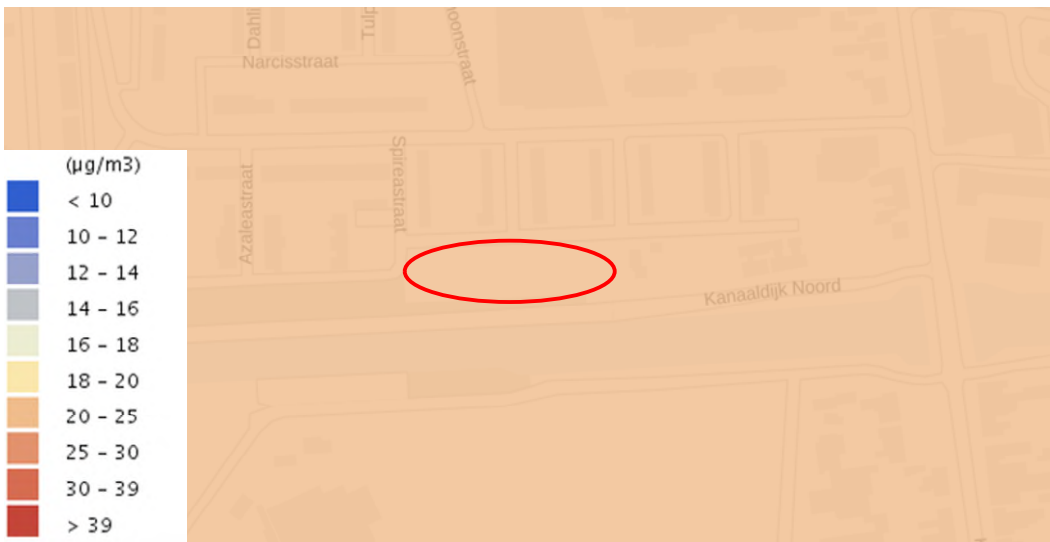
kenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

4.6.2 Toetsing initiatief

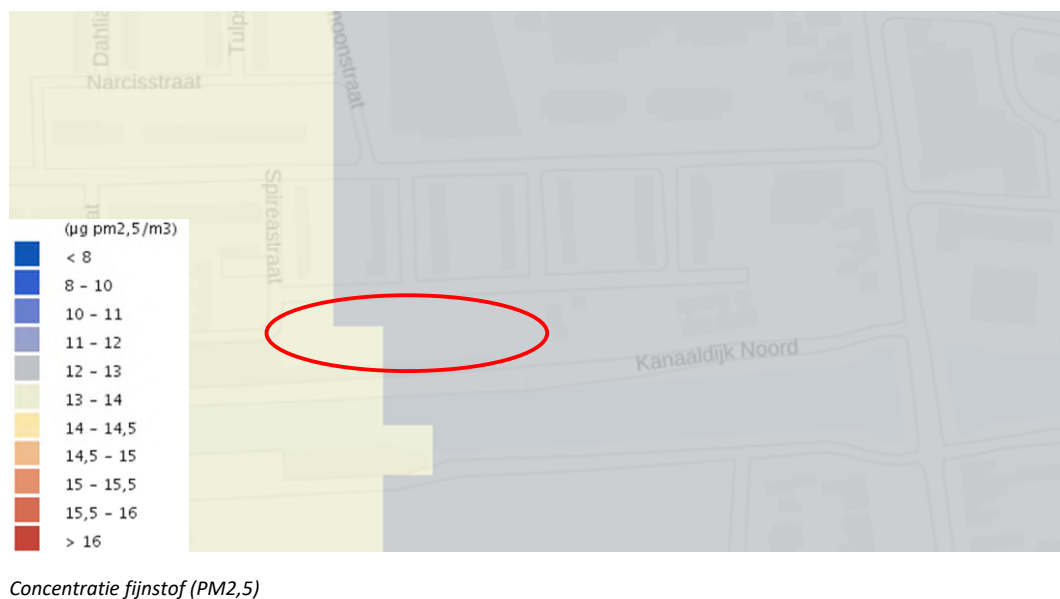
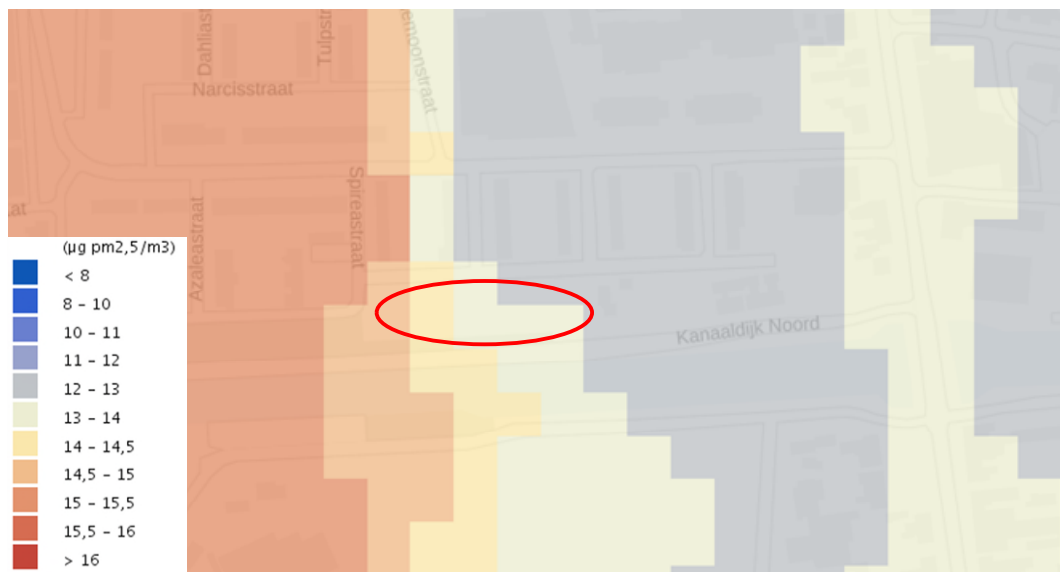
De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van 13 woningen. Planologisch is slechts sprake van een toename van 5 woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.6.3 Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (van o.a. ministerie I&M en RIVM), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn de concentraties over 2016 van fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) weergegeven. Uit deze afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van 25 en 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.



Concentratie stikstofdioxide (NO₂)



4.7 Natuur

Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

Quickscan natuurwetgeving

Door Faunaconsult is een quickscan natuurwetgeving verricht (d.d. 25 september 2019). De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen, de conclusies zijn hierna weergegeven.

Natura 2000

De dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux en ligt op een afstand van ruim 11 kilometer tot het plangebied. Gelet op de afstand, de beperkte omvang van het initiatief en het feit dat de woningen gasloos worden gebouwd, kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de woningen niet leidt tot significante negatieve effecten voor natura 2000-gebieden, waaronder het gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux.

Natuurnetwerk Brabant

De realisatie en ingebruikname van de nieuwbouw hebben waarschijnlijk geen noemenswaardig negatieve effecten op het NNB; er zijn daarom op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

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

Vleermuizen

De bomenlaan ten zuiden van het plangebied fungeert mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Wanneer binnen het plangebied enkele bomen worden gekapt, zal dit geen noemenswaardige aantasting aan een vaste vliegroute of foerageergebied opleveren omdat het slechts enkele bomen betreft. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdierverseniging, 2011) of rood licht (Spoelstra et al, 2017). Daarnaast is het voor vleermuizen aan te bevelen inlandse loofboomsoorten waar mogelijk te behouden en aan te planten (zij vormen een geschikte voedselbron voor insecten, die op hun beurt weer als voedsel voor vleermuizen kunnen dienen).

Vogels

Door de opgaande vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen. Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

4.8 Stikstofdepositie

4.8.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het

Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

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

4.8.2 Toetsing initiatief

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan de PAS niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Door de Omgevingsdienst (ODZOB) is voor de gemeente Son en Breugel een standaardberekening uitgevoerd voor de bouw van woningen. Uit deze berekening blijkt dat voor de realisatie en het gebruik van 13 tussenwoningen/hoekwoningen woningen geen belemmeringen zijn vanwege stikstofdepositie. De standaardberekening van de Omgevingsdienst is als bijlage bij de toelichting bijgevoegd.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te agenderen in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast wordt, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.9.2 Waterrelevant beleid en regelgeving

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. Het PMWP staat voor:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Waterbeheerplan 2016 - 2021 Waterschap de Dommel

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het

Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren; Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met alle partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- Voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloop denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl.

Keur Waterschap de Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

De Keur van het waterschap is enkel van toepassing wanneer direct wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam in beheer en eigendom van het waterschap De Dommel.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

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 Hy-

drologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling 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, 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

4.9.3 Beleid gemeente

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2016 - 2022 gemeente Son en Breugel

Het waterbeleid van de gemeente Son en Breugel is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2016-2022). De term Verbreed houdt verband met de wettelijke uitbreiding van de zorgplicht riolering. Volgens de wetgeving heeft de gemeente drie zorgplichten op het gebied van stedelijk waterbeheer:

- zorgplicht stedelijk afvalwater;
- zorgplicht hemelwater;
- zorgplicht grondwater.

Dit komt er op neer dat de gemeente vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid zorg draagt voor een deugdelijke inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen.

Strategie hemelwater Son en Breugel

Als hemelwater via het rioolstelsel óf via watergangen afgevoerd wordt, kan dit bij hevige regenval op verschillende plaatsen vaker tot wateroverlast leiden. Bovendien zorgt de versnelde afvoer ook nog eens voor verdrogingsproblemen, aangezien het water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen.

Daarom hanteert de gemeente voor afvoer van het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak de onderstaande waterkwantiteitstrits ook genaamd "de Ladder van Lansink":

1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater (Keur oppervlaktewateren 2015);
5. afvoeren naar een rioolstelsel.

De afvoer van hemelwater bepaalt voor een groot deel de benodigde capaciteit van het rioolstelsel. Klimaatverandering zal leiden tot steeds zwaardere en intensievere regenbuien, dus een grotere piekbelasting. Het is niet mogelijk om alle gevolgen van klimaatverandering volledig ondergronds te verwerken. Hiervoor zijn maatregelen nodig die extreem veel geld gaan kosten. Oplossingen worden gezocht in integrale maatregelen in de openbare ruimte.

In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtollig hemelwater en aanpassing van waterpartijen. De perceeleigenaar draagt een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave.

Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverstort constructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

Uitgangspunten hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw

Bij herontwikkeling en nieuwbouw van woningen en bedrijven binnen de gemeente Son en Breugel wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen): hemelwater wordt hergebruikt of het hemelwater trekt ter plaatse de bodem in via hemelwater verwerkende voorzieningen zoals infiltratiekolken, bermen, wadi's en vijverpartijen. Waar mogelijk worden voorzieningen gecombineerd met benodigde maatregelen in omringende wijken. Indien de lokale omstandigheden de verwerking van hemelwater in de bodem niet toelaten, wordt het afgevoerd naar het dichtstbijzijnde oppervlaktewater, conform de richtlijnen van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Wanneer wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel van de gemeente Son en Breugel zijn de volgende regels van toepassing:

- afvalwater en schoon hemelwater worden separaat aangeboden op de perceelgrens;
- berging 50 mm/m² van het regenwater dat op het verhard oppervlak van daken en verhardingen valt. Hemelwaterberging op eigen terrein;
- voorkeur voor een bovengrondse berging;
- leegloop van de bergingsvoorziening (infiltratie, geknepen afvoer e.d.) dient per locatie te worden aangegeven. Bij infiltratie dient te worden aangetoond dat dit mogelijk is (bodem/grondwaterstand);
- wanneer een hemelwatervoorziening een overloop heeft richting het gemengde stelsel dient een terugslagklep te worden toegepast zodat vuilwater niet de voorziening in kan stromen;
- bij het indienen van de omgevingsvergunning dient een gedetailleerd ontwerp te worden ingediend van de bergingsvoorziening en de leegloopconstructie.

4.9.4 Toetsing initiatief

Waterhuishoudkundige situatie

Om de waterbelangen in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld te hebben heeft het waterschap de Watertoetsviewer ontwikkeld. In het kader van het watertoetsproces zijn hierbij de relevante en beschikbare wateraspecten digitaal beschikbaar.

Uit de Watertoetsviewer blijkt dat er geen relevante wateraspecten gelden in het plangebied. Het Wilhelminakanaal, ten zuiden van het plangebied, is in de keur aangemerkt als ‘beschermde gebieden waterhuishouding’. Aangezien de ontwikkeling op een dusdanige afstand is gelegen en er geen wijzigingen plaatsvinden die betrekking hebben op het Wilhelminakanaal, kan gesteld worden dat hieruit geen belemmering ontstaat.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen gelegen. In het plangebied zijn eveneens geen kunstwerken aanwezig, wel bevindt zich op enige afstand ten zuidoosten van het plangebied wel een hefbrug over het Wilhelminakanaal.

De planlocatie zelf ligt op een maaiveld niveau variërend van 16.2 +NAP (AHN 2) tot 15.8 + NAP, waarbij het plangebied heel licht afloopt in westelijke richting. De grondwaterstand bevindt zich

op een diepte van 2,90 meter onder maaiveld. De bodem bestaat vanaf maaiveld tot ca. 2,5 m - maaiveld uit matig fijn zand. Zie voor de details ook het bodemonderzoek dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

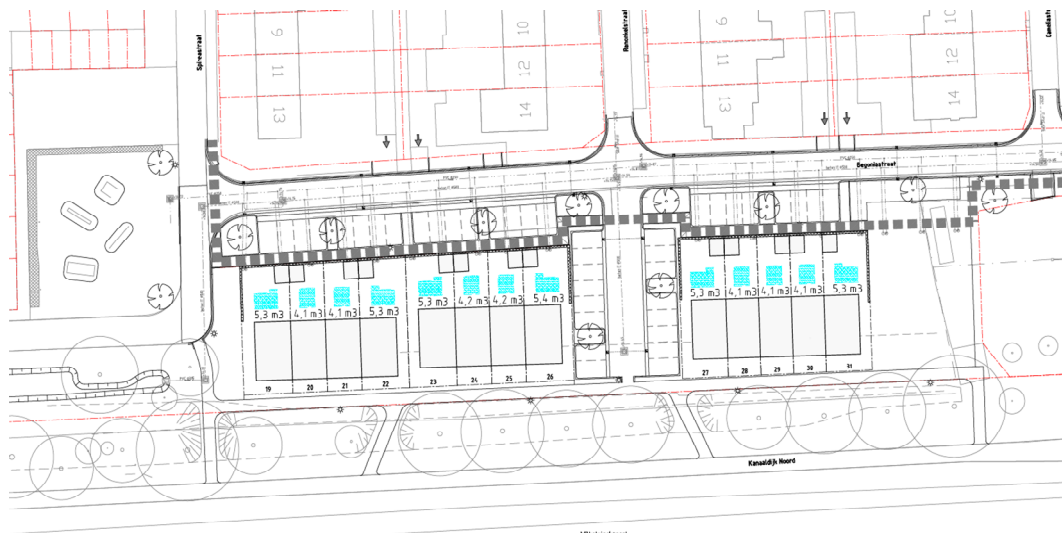
Waterkwantiteit

In het onderhavige bestemmingsplan worden extra bebouwingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. In de huidige situatie zijn de gronden nagenoeg geheel onverhard. In de toekomstige situatie worden 13 rijwoningen in het plangebied gerealiseerd. Naast de woonpercelen worden ook openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

In de toekomstige situatie is sprake van een toename aan verharding. In het kader van de totale ontwikkeling van het bouwplan De Nieuwe Vloed is een rioleringsplan opgesteld. Een overzicht van dit rioleringsplan is hierna weergegeven. Uit dit rioleringsplan blijkt dat met de ontwikkeling van de Begoniastraat het verhard oppervlakte toeneemt met 1.086 m². Daarnaast wordt ook een deel van de openbare ruimte nabij de woningen aangepast. In de openbare ruimte is voor het gehele gebied van De Nieuwe Vloed ook sprake van een toename aan verharding.

Op basis van het beleid van het waterschap mag de bestaande verharding van de toekomstige afgetrokken worden, echter op basis van het beleid van de gemeente Son en Breugel is dit niet toegestaan. Voor een toename van het verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 50 mm (0,05 m), zoals opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan van Son en Breugel. In het rioleringsplan is hier rekening mee gehouden.

Uit het rioleringsplan blijkt dat voor het gehele gebied sprake is van een waterbergingsopgave van 319,95 m³. Voor de woningen aan de Begoniastraat geldt een waterbergingsopgave van 54,25 m³. Door middel van de aanleg van infiltratiekratten met een inhoud van 60,8 wordt voorzien in deze waterbergingsopgave voor de woningen aan de Begoniastraat. Voor de openbare ruimte is een infiltratievoorziening met drainzand en 30% holle ruimte voorzien. In totaal wordt er in het gebied een waterbergingsvoorziening van 348,9 m³ aangelegd.



Rioleringsplan HWA 13 woningen De Nieuwe Vloed

Waterkwaliteit

Afvalwaterketen en riolering

De nieuwe woningen worden aangesloten op een nieuw te realiseren hemelwaterafvoer (HWA) riolering. Het vuilwater wordt aangesloten op de bestaande of nieuw te realiseren droogweerafvoer (DWA).

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om geen gebruik te maken van uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologische waarden

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Om die reden heeft archeologisch adviesbureau Past2Present in opdracht van de gemeente Son en Breugel archeologiebeleid geformuleerd. Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel'. Op 22 april 2009 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel met de vaststelling van dit rapport het archeologiebeleid voor het hele grondgebied van de gemeente vastgelegd.

Teneinde in een vroeg stadium te kunnen bepalen of archeologisch onderzoek verplicht is in het kader van het verlenen van omgevingsvergunningen, dan wel bij concrete voorstellen tot ruimtelijke ordeningsprojecten, zijn bij het vaststellen van het rapport 'Archeologie als conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' voor diverse ruimtelijke ingrepen selectiecriteria opgenomen. Door middel van ondergrenzen is aangegeven voor welke ruimtelijke ingrepen in de bodem wel dan wel geen archeologische vervolgactiviteiten gelden. In de diverse ruimtelijke plannen werkt dit door in archeologische planregels. De archeologische beleidskaart van Son en Breugel is opgesteld op basis van het op 22 april 2009 door de gemeenteraad eveneens vastgestelde rapport 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Son en Breugel'. De archeologische beleidskaart betreft een kaart, zonder archeologisch inhoudelijke informatie, die duidelijk aangeeft voor welke gebieden welke ondergrens geldt in de gemeente Son en Breugel.

Onderzoeken en conclusie

Door Antea Group is een archeologisch bureauonderzoek verricht. De rapportage (d.d. 25 september 2017) is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De conclusies en het (selectie)advies van het rapport zijn hierna weergegeven.

Voor het plangebied geldt een brede archeologische verwachting. Er kunnen in principe archeologische resten worden aangetroffen uit de steentijd tot en met de middeleeuwen, afhankelijk van de bodemopbouw in het plangebied. De hoogste verwachting geldt echter op het aantreffen van resten uit de bronstijd, ijzertijd en romeinse tijd, gebaseerd op de onderzoeken uit de directe omgeving van het plangebied.

Door Antea Group is naar aanleiding van het uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek, d.d. 12 december 2017 een bureauonderzoek en inventariseren veldonderzoek d.m.v. boringen verricht. Dit rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Het (selectie)advies van het rapport is hierna weergegeven.

Op basis van het veldonderzoek is niet uit te sluiten dat archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn. Op basis van de (verder uitgewerkte) nieuwbouwplannen zal worden bepaald waar bodemingrepen gaan plaatsvinden.

Op basis daarvan is een Programma van Eisen opgesteld t.b.v. een proefsleuvenonderzoek om te bepalen of archeologische resten aanwezig zijn. Dit rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de uitkomst van het proefsleuvenonderzoek is niet uit te sluiten dat archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn. Om deze reden is een in situ behoudsplan opgesteld. Hierin wordt beschreven hoe omgegaan wordt met de archeologische ondergrond ten opzichte van het funderingsplan en funderingsbalken in combinatie met avegaarpalen van de twee bouwblokken. Het in situ behoudsplan is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Door de ODZOB is een advies gegeven op het in situ behoudsplan. Dit advies is eveneens als bijlage bij de toelichting gevoegd. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden ook in de toekomst te beschermen wordt de reeds aanwezige dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

4.10.2 Cultuurhistorische waarden

Het plangebied is gelegen tussen de Begoniastraat en Kanaaldijk Noord. De Nieuwstraat ten oosten van het plangebied is aangeduid als lijn van redelijk hoge waarden. In en rond het plangebied zijn geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Het zuidwestelijke deel van het plangebied en het ten zuiden liggende kanaal zijn aangeduid als een archeologisch landschap van provinciaal belang (Dommeldal Nuenen-Gestel). De strategie voor deze gebieden is gericht op het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief.

Bij de planvorming is rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Het initiatief past binnen de stedenbouwkundige opzet van de omliggende gebieden. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden.



Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

4.11 Besluit milieueffectrapportage

4.11.1 Algemeen

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

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel

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

4.11.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in maximaal 13 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,3 hectare. De voorgenen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

4.11.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

4.11.4 Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan aan van de Begoniastraat voorziet in de ontwikkeling van het grasveld tussen de Begoniastraat en Kanaaldijk Noord met in totaal 13 woningen. Op dit perceel worden in de toekomstige situatie 13 rijwoningen gerealiseerd. Tevens is ruimte gereserveerd voor verhardingen, parkeerplaatsen en tuinen. De initiatiefnemer ontwikkelt de woningen zonder gasaansluiting. Er is geen

sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

De woningen worden gerealiseerd op het grasveld tussen de Begoniastraat en Kanaaldijk Noord, ten noorden van het Wilhelminakanaal. De locatie ligt geheel binnen het bestaand bebouwd gebied van Son en Breugel. De omgeving bestaat uit (grondgebonden) woningbouw, het Wilhelminakanaal met ten zuiden daarvan bedrijventerrein Ekkersrijt en aan de Nieuwstraat enkele functies. Daarnaast zijn verhardingen en groenvoorzieningen in het plangebied aanwezig. Aan weerszijde van de Kanaaldijk Noord bevinden zich laanbomen.

Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan.

Uit de quickscan natuurwetgeving blijkt dat vanwege de grote afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden (of andere gevoelige gebieden in de omgeving) zijn te verwachten.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf wordt ontwikkeld naar 13 grondgebonden woningen. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Begoniastraat stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

4.11.5 Conclusie

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

5 Financiële haalbaarheid

5.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die worden gemaakt bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

5.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Het juridisch plan

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Inhoudelijk is aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan 'Son Zuid; De Bontstraat – Kanaaldijk Noord'.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de 4 hoofdstukken die tezamen de juridische regeling van het voorliggende bestemmingsplan vormen en volgt een beschrijving van de toegepaste bestemming.

6.2 Opzet van de regels

In het kader van de SVBP2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

6.2.1 Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

6.2.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Voor de toegepaste bestemming zijn de doeleinden en de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Wel dient er te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bouwhoogte, dakhelling en dergelijke).

6.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: hierin is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen;
- algemene gebruiksregels: hierin is opgenomen wat als strijdig gebruik wordt aangemerkt en is een regeling opgenomen voor het plaatsen en gebruiken van vleermuisvriendelijke buitenverlichting;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen;
- overige regels: hierin is een regeling voor parkeren en laden en lossen opgenomen.

6.2.4 Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Groen

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen.

De bebouwingsregels voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Tuin

De voor '**Tuin**' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen voor zover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming, inritten ten behoeve van parkeren, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen worden gebouwd voor zover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Verkeer

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, zoals wegen, (on- en halfverharde) paden en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeerskundige doeleinden.

De bebouwingsregels voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeerskundige doeleinden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Wonen

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen, erven en verhardingen, aan-huis-verbonden beroepen, aan-huis-verbonden bedrijven, onoverdekte zwembaden, groenvoorzieningen, paden en wegen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

De bebouwingsregels voor hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Ook is een afwijking-bevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels.

Onder bepaalde voorwaarden zijn aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in de woning rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van het gebruik van de woning voor een aan-huis-verbonden beroep en bedrijf tot een maximum beroepsvloeroppervlak van 60 m².

Waarde archeologie 3

De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze gronden hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. De oppervlaktенorm waaronder archeologisch onderzoek niet is vereist wordt bepaald door de ondergrens van 250 m².

In de planregels is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor de in de planregels met name genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Voor deze gronden geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel t.b.v. sloop. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen.

7 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Son Zuid; Begoniastraat' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Tegelijkertijd doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. In dit kader is het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Son Zuid; Begoniastraat' heeft van 26 maart 2020 tot en met 6 mei 2020 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode 4 zienswijzen ontvangen.

Het resultaat van deze procedure is in de zienwijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Son Zuid; Begoniastraat' samengevat. In deze notitie, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd, is aangegeven welke aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn toegepast.

Naast de formele procedure heeft er op 16 december 2020 ook een informatieavond plaatsgevonden. Door de initiatiefnemer is het eerste bouwplan dat uitging van 19 rijwoningen gepresenteerd aan de omgeving. Uit deze informatieavond en de daaropvolgende gesprekken is gebleken dat er in de omgeving van het plangebied meer draagvlak is voor de realisatie van maximaal 13 woningen. In overleg met de initiatiefnemer is het plan gewijzigd naar 13 rijwoningen. Deze wijzigingen zijn reeds doorgevoerd in voorliggende versie. Om deze reden is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan 'Son Zuid; Begoniastraat' is op 22 juli 2021 door de gemeenteraad van Son en Breugel vastgesteld.