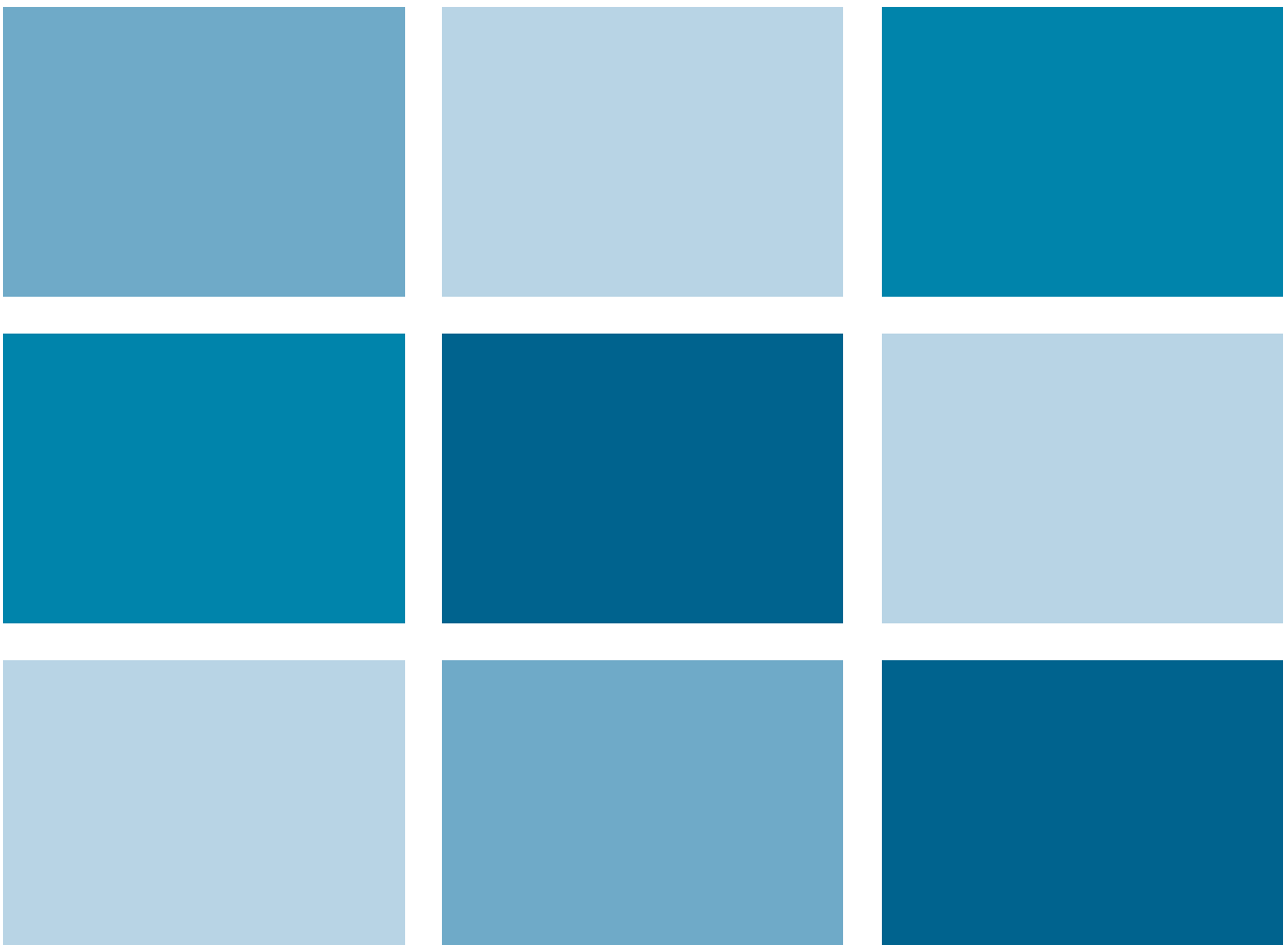


Ontwerpbestemmingsplan
Breugel; Stakenburgstraat ong.

Gemeente Son en Breugel



Ontwerpbestemmingsplan

Breugel; Stakenburgstraat ong.

Gemeente Son en Breugel

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:500

Datum

23 maart 2020

Projectgegevens

TOE01-0455329-01D

REG01-0455329-01B

TEK01-0455329-01D

Identificatienummer

NL.IMRO.0848.BP404BREUGEL-ON01

Datum vrijgave

23-03-2020

Opsteller(s)

R. Dekker

Projectleider

E. Boonman

Vrijgave



croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
2.3	Vertaling bestemmingsplan	6
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	Luchtkwaliteit	17
4.4	Externe veiligheid	17
4.5	Kabels en leidingen	18
4.6	Bedrijven en milieuzonering	19
4.7	Water	20
4.8	Natuur	24
4.9	Stikstofdepositie	26
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.11	Verkeer en parkeren	30
4.12	Besluit milieueffectrapportage	31
5	Financiële haalbaarheid	33
5.1	Uitvoerbaarheid	33
5.2	Kostenverhaal	33
6	Het bestemmingsplan	35
6.1	Het juridisch plan	35
6.2	Opzet van de regels	35
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	36
7	Procedures	37

Bijlagen

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek, BAAC, april 2009
- Bijlage 2: Flora- en fauna-inspectie, Faunaconsult, 13 juni 2019
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek, Antea Group, 17 juli 2019
- Bijlage 4: Programma van Eisen, Antea Group, 6 februari 2020
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek, CroonenBuro5, 4 december 2019
- Bijlage 6: Standaardberekening stikstof Son en Breugel, ODZOB, 3 februari 2020
- Bijlage 7: Advies Waterschap De Dommel



Ligging locatie Stakenburgstraat ong., Son en Breugel (Globespotter 2018)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om tussen de woningen Pieter Breughelplein 2 en Stakenburgstraat 6, twee vrijstaande woningen te realiseren.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om één of meerdere woningen te realiseren. De gewenste ontwikkeling is daarna dus niet mogelijk. Het voorliggend bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken betreft de noodzakelijke bestemmingswijziging van het plangebied. In overleg met de gemeente Son en Breugel is besloten een bestemmingsplanprocedure voor deze ontwikkeling te volgen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het zuiden van de gemeente Son en Breugel aan de zuidrand van Breugel. Dit perceel is kadastraal bekend als Son en Breugel, sectie E, nr. 2599. Het plangebied ligt aan de Stakenburgstraat, ten zuiden van de kruising met de Veerstraat en het Peter Brueghelplein. Het plangebied wordt aan beide zijden begrensd door woonpercelen. De Stakenburgstraat fungeert als ontsluitingsweg van en naar Nederwetten.

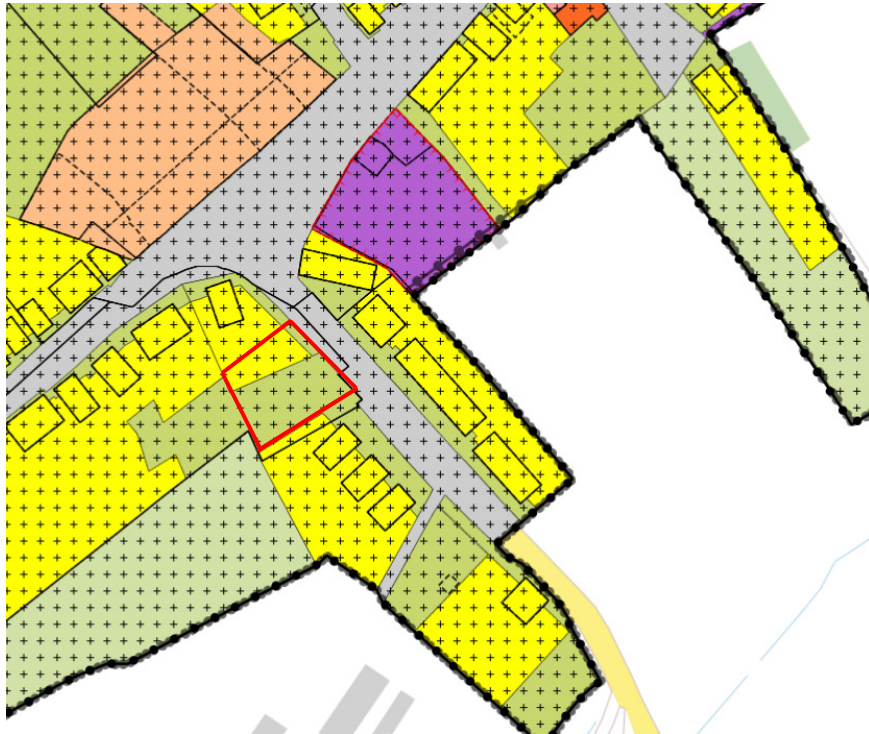


Begrenzing plangebied Stakenburgstraat ong., Son en Breugel (Globespotter 2018)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Breugel'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Son en Breugel op 15 juli 2010 en is op 21 oktober 2010 onherroepelijk geworden. Daarnaast is door de gemeenteraad op 31 oktober 2013 een (para-plu)bestemmingsplan 'Evenementen' vastgesteld met regels omtrent evenementen. Op 21 december 2017 is het bestemmingsplan 'Bebouwde kommen; herziening 2017' vastgesteld. Dit plan is onherroepelijk geworden op 1 maart 2018. Deze herziening heeft voor het plangebied betrekking op een wijziging in de regels. Het bestemmingsplan 'Herziening bepaling wonen 2019' is momenteel in voorbereiding. Deze herziening heeft betrekking op het toevoegen van woningen in geval van splitsing percelen en bewoning van een woning door meerdere huishoudens.

Het plangebied heeft de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Daarnaast is op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' opgenomen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Breugel' met in het rood de ligging van het plangebied (Ruimtelijke plannen)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Breugel; Stakenburgstraat ong.' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt.

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 juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein aan de Stakenburgstraat. Het plangebied wordt aan alle kanten omringd door bomen. Aan beide zijden van het perceel bevinden zich woonpercelen. Ten noorden van het plangebied bevinden zich respectievelijk de Veerstraat/ Pieter Brueghelplein/ Van den Elsenstraat. Dit betreft één van de doorgaande wegen van Breugel.

De Stakenburgstraat kenmerkt zich door het ruimte en groene profiel met bomen aan de straat. Deze bomen hebben een beschermde status.



Bestaande situatie Stakenburgstraat, Son en Breugel (Globespotter 2018)

2.2 Toekomstige situatie

De herontwikkeling van het plangebied zal bestaan uit het realiseren van 2 woningen. Het betreft hier 2 vrijstaande woningen. De voorgevel van de woningen is gesitueerd in de richting van de Stakenburgstraat. De tuinen zijn gesitueerd aan de achterzijde van de bebouwing. Door de ruime opzet van de kavels ontstaat met het ontwerp van de woningen 'openheid' naar het achterliggende gebied.

Het bestaande ruime en groene profiel van de Stakenburgstraat, met bomen aan de straat, zal behouden blijven. De bestaande eikenstructuur aan weerszijde van de Stakenburgstraat blijft gehandhaafd. De woningen worden gepositioneerd achter de rooilijn van de panden aan de zuidwestzijde van de Stakenburgstraat. Hierdoor ontstaan er diepe voortuinen. De woningen grenzen met een zijtuin aan de bestaande woningen.

De woningen worden ontsloten via de Stakenburgstraat. De inritten worden op het perceel gepositioneerd. De gedeelde oprit van de woningen zal maximaal 7 meter breed en minimaal 10 meter diep zijn. Zo biedt deze ruimte aan 2 auto's per woning op eigen terrein. In de openbare ruimte wordt één extra parkeerplaats aangelegd. Tevens is in de openbare ruimte reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor bezoekers.

De woningen krijgen een passend gevelbeeld met een goot aan de straatzijde en een eigen karakteristiek per woning. Het kleur- en materiaalgebruik zal aansluiten bij de belendende panden, namelijk rode bakstenen en zwarte pannen. De bouwstijl zal aansluiten bij het sobere, dorpse karakter van de nabijgelegen panden.



Mogelijke gevelaanzicht toekomstige situatie (Woudstra architecten B.V.)

2.3 Vertaling bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Breugel' laat geen extra woonfunctie toe in het plangebied. Het voorliggend bestemmingsplan betreft de noodzakelijke bestemmingswijziging van het plangebied. De twee percelen krijgen de bestemming 'Wonen'. De voortuinen worden bestemd als 'Tuin'. De twee woningen mogen worden gerealiseerd waar op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen. In het bestemmingsplan wordt bepaald dat binnen dit bouwvlak enkel vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden. Om het parkeren in de voortuin toe te staan in de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeerplaatsen' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is tevens een inrit toegestaan t.b.v. de parkeerplaatsen. Deze aanduiding is zo gesitueerd dat de bestaande eikenstructuur behouden blijft. De aanduiding is, om aanrijschade te voorkomen, op een afstand van 1,5 meter van de bomen gesitueerd.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het ruimtelijk relevant beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop aansluit.

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.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Relevantie initiatief

Onderliggend bestemmingsplan heeft geen doorwerking op nationale belangen. Voor het plangebied betekent het beleid uit de SVIR concreet dat initiatieven van bewoners, bedrijven en organisaties leidend zijn voor de verdere stedelijke ontwikkeling. Vervolgens kan worden bekeken in hoeverre het bestaand stedelijk gebied en/of bestaande bebouwing geschikt is voor dergelijke initiatieven. In geval van nieuwbouw dient er zorg te zijn voor een optimale inpassing en bereikbaarheid. In het Barro zijn geen specifieke regels opgenomen die van toepassing zijn op voorliggend bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de SVIR.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Naast het Barro heeft het Rijk een tweede besluit genomen om het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. 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 door 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.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie 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 artikelid 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 de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien vereist.

Relevantie initiatief

Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is ingevolge jurisprudentie sprake vanaf de ontwikkeling van 13 woningen. Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van twee woningen mogelijk. Toetsing aan de ladder is hiermee niet noodzakelijk.

3.1.3 Conclusie rijksbeleid

Gezien de kleinschalige aard van de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen beperkingen vanuit de SVIR. De afweging vindt decentraal plaats. Tevens zijn er geen belemmeringen uit de Barro en Bro/ de ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggend initiatief is niet van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet getroffen te worden.

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 krimpgebieden 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 belangrijker 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.

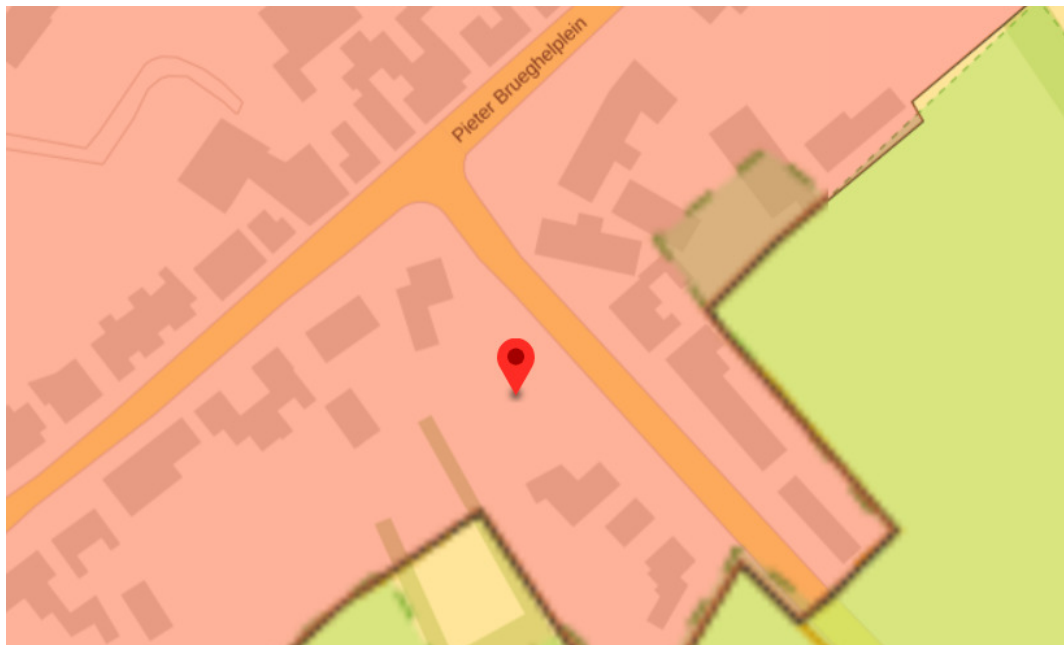
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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 kern in het landelijk gebied.



Uitsnede van de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' met in rood de begrenzing van de structuur 'kern in het landelijk gebied'

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 twee woningen op een braakliggend terrein in Breugel. 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 twee woningen. Van een stedelijke ontwikkeling is geen sprake. De twee nieuwe woningen sluiten qua positionering en omvang aan op de omliggende woningen in de bestaande situatie. De woningen bestaan uit twee lagen met een kap en hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter. De woningen hebben een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 3 meter. Hiermee wordt een onderlinge ruimte tussen de woningen gecreëerd. De bestaande ruimtelijke kwaliteit wordt in stand gehouden en versterkt door rekening te houden met de bestaande stedenbouwkundige opzet. Hiermee wordt de Stakenburg 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 twee woningen. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is geen sprake. Een dergelijk aantal heeft geen bovengemeentelijke gevolgen.

3.2.1 Conclusie provinciaal beleid

Het initiatief vindt plaats binnen het stedelijk gebied van de provincie Noord-Brabant en past binnen de interim omgevingsverordening gestelde voorwaarden. Het initiatief is passend binnen het provinciaal beleid.

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.

Gemeenschapszin

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 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 en 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 het leefgebied 'linten'. 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.

In de structuurvisie zijn gebieden opgenomen die worden geattendeerd op eigen identiteit. Het plangebied valt in een van deze gebieden. In de attentiegebieden moet de woningbouw derhalve passend zijn in het straatbeeld en eigenheid van Breugel en een reactie vormen op halfopen structuren en landschappen, cultuurhistorie, rurale halfopen landschap, aanwezigheid van groene en blauwe structuren. In het ontwerp van de voorgenomen woningen wordt rekening gehouden met deze voorwaarden.



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

3.3.3 Woonvisie 2012 – 2020

De 'Woonvisie 2012-2020 Typisch Son en Breugel' is vastgesteld op 20 december 2012. De Woonvisie kan worden beschouwd als uitwerking van de Toekomstvisie die de gemeenteraad heeft vastgesteld op 21 juni 2012. Die Toekomstvisie bevat het gewenste beeld voor de langere termijn en is richtinggevend voor de diverse beleidsvisies, waaronder de Woonvisie. De ambitie van het gemeentebestuur omvat de volgende zes beleidsdoelen:

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 uitgewerkt in maatregelen. Met de nieuwbouw van 2 vrijstaande woningen aan de Stakenburgstraat te Son en Breugel wordt aangesloten op merendeel van bovenstaande beleidsuitgangspunten. De ontwikkeling vindt plaats op een braakliggend perceel en de woningen worden ingepast in het karakter van de Stakenburgstraat.

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 de locatie aan de Stakenburgstraat 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 Stakenburgstraat 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.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

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 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd d.d. 17 juli 2019. De conclusies van dit onderzoek zijn hierna weergegeven. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Het onderzoek is tevens bruikbaar bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

4.1.2 Toetsing initiatief

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Grond

Toetsing Wet bodembescherming

Er is enkel een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond in de zintuigelijk verontreinigde bovengrond (sporen baksteen). De overige gemeten gehalten zijn niet verhoogd aangetoond. tevens zijn er geen verhogingen aangetoond in de ondergrond.

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de onderzochte grond(meng)monsters zijn indicatief getoetst aan de normen uit het Besluit bodemkwaliteit. Hieruit blijkt dat voor zowel de boven- als de ondergrond de kwaliteitsklasse 'achtergrondwaarde' van toepassing is.

Vanuit het Besluit bodemkwaliteit voldoen de boven- en ondergrond van het onderzoeksgebied aan de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' bij de toekomstige bestemming van nieuwbouw.

Grondwater

Er zijn geen verhogingen aangetoond in het grondwater. Het grondwater voldoet aan de streefwaarde.

Toetsing hypothese

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt aanvaard, vanwege de afwezigheid van significant verhoogde gehalten in de bodem.

De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie als 'wonen met tuin',

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

Conform de Wet geluidhinder (verder Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van geluidgevoelige bebouwing die binnen de zone van een bron is gelegen (wegen met een snelheidsregime van 50 km/ uur of meer). In dit geval is het plangebied niet gelegen binnen een dergelijke zone, echter kennen de Veerstraat, Van den Elsenstraat en Stakenburgstraat (allen 30 km/uur) een dusdanige verkeersintensiteit dat akoestisch onderzoek, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening ter beoordeling van het woon- en leefklimaat, meer dan wenselijk is.

4.2.2 Toetsing initiatief

Door CroonenBuro5 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd d.d. 4 december 2019. Hierna volgen de belangrijkste conclusies. Het akoestisch onderzoek is als bijlage opgenomen.

Veerstraat

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Veerstraat ten hoogste 48 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De geluidbelasting ligt daarmee niet boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeer.

Van den Elsenstraat

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Van den Elsenstraat ten hoogste 54 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De geluidbelasting ligt daarmee boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB zoals opgesteld in de Wet geluidhinder (hoewel formeel niet voor 30 km/u-wegen van toepassing).

Stakenburgstraat

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Stakenburgstraat ten hoogste 62 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De geluidbelasting ligt daarmee boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB zoals opgesteld in de Wet geluidhinder (hoewel formeel niet voor 30 km/u-wegen van toepassing).

Indien de woningen met een geluidbelasting van meer dan 48 dB binnen het regime van de Wet geluidhinder zouden vallen, zou een hogere waarde kunnen worden verleend en zou voldaan moeten worden aan eisen en inspanningsverplichtingen. Dit is echter niet aan de orde omdat de geluidbelasting wordt veroorzaakt door een 30 km/uur weg.

Cumulatie

Indien een geluidgevoelige bestemming waarvoor normaliter een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in de zone van meerdere geluidbronnen is gelegen, dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. Het bevoegd gezag dient in dat geval een oordeel te vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toets aan een grenswaarde is niet aan de orde. Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de gecumuleerde geluidbelasting kan het advies uit het Reken- en meetvoorschrift als leidraad worden gehanteerd. Hierin is opgenomen dat voor een eerste indruk van de aanvaardbaarheid van de geluidssituatie, de gecumuleerde geluidbelasting kan worden vergeleken met de voor die bronsoort van toepassing zijnde normering. De grenswaarden conform de Wgh zijn op het gecumuleerde geluidniveau echter formeel niet van toepassing.

In de bijlage van onderhavig akoestisch onderzoek is per toetspunt de cumulatieve geluidbelasting opgenomen. Uit de berekening blijkt dat er geen significante toename is ten opzichte van de berekeningen per weg. De geluidbelasting (excl. art. 110g) is de basis voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat, de berekening van geluidbeperkende maatregelen en kunnen dienen als basis voor de berekening van de geluidwering van de gevels.

Geluidwering aan de gevel

Voor de woningen dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag te worden onderzocht of aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kan worden voldoen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).
-

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. 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 blijkens 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'.

4.3.2 Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van twee woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

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

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het regime van het Bevi vallen. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

Buisleidingen

Op ruim 550 meter ligt een buisleiding van de Gasunie. Deze leiding heeft echter een beperkt invloedsgebied (circa. 170 meter), waardoor gesteld kan worden dat er geen sprake is van een belemmering vanwege een buisleiding.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg. Er is daarom ook geen sprake van belemmeringen door de aanwezigheid van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

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 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 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.

4.6.2 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 worden getypeerd als 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied'. Waardoor de indicatieve afstanden niet kunnen worden gecorrigeerd.

4.6.3 Toetsing initiatief

In het huidige bestemmingsplan 'Breugel' zijn in de bebouwde kom enkel bedrijven toegestaan van milieucategorieën 1 en 2. Voor milieucategorie 2 geldt volgens de VNG-brochure een indicatieve richtafstand van 30 meter tot een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'.

Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een bedrijf in agricultuur. Het betreft hier handel in verdeeltechnieken ten behoeve van onkruidbestrijding. Het bedrijf heeft de milieucategorie 2 en daarvoor geldt volgens de VNG-brochure voor geluid ook een indicatieve richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de gevel van het bedrijf in agricultuur en de dichtstbijzijnde woning bedraagt ruim 40 meter.

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een winkel in automaterialen. Het betreft hier handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires. Het bedrijf heeft de milieucategorie 2 en daarvoor geldt volgens de VNG-brochure voor geluid ook een indicatieve richtafstand van 30

meter. De afstand tussen de gevel van het autobedrijf en de dichtstbijzijnde woning bedraagt ruim 50 meter.

Ten zuiden van het plangebied op het perceel Stakenburgstraat 18 is een agrarisch akkerbouwbedrijf gevestigd. Ter plaatse van het bedrijf zijn geen dieren vergund. Voor een akkerbouwbedrijf geldt op basis van de VNG-brochure een indicatieve richtafstand van 30 meter. Gelet op de afstand tussen het bedrijfsperceel en het plangebied (circa 80 meter) zijn geen belemmeringen te verwachten. Het agrarisch bedrijf wordt tevens niet belemmerd in diens activiteiten, aangezien er reeds woningen tussen zijn gelegen.

Er vinden zich geen andere bedrijfsactiviteiten in de omgeving plaats. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief uit het voorliggend bestemmingsplan qua milieuhinder inpasbaar is binnen de huidige omgeving.

4.7 Water

4.7.1 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.

4.7.2 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 Hydrologische 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.

4.7.3 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.

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.



Watertoetsviewer Waterschap de Dommel met in rood de globale ligging van het plangebied

Waterkwantiteit

In het onderhavige bestemmingsplan worden extra bebouwingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. In onderstaande tabel is weergegeven hoeveel vierkante meter verharding in het plangebied wordt toegevoegd.

Oppervlakte	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing (bouwvlakken)	192 (96 + 96)
Perceelverharding (o.a. parkeerplaatsen en terrasverharding)	261 (618 – 96 = 522/50%)
Totaal	453

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. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

De benodigde compensatie bedraagt 22,65 m³ (453 m² x 0,05 m).

De wijze waarop de waterbergingsopgave van 22,65 m³ wordt gerealiseerd, wordt in een later stadium uitgewerkt. Gelet op de omvang van het perceel kan gesteld worden dat er voldoende ruimte is voor waterbergingsmaatregelen, bijvoorbeeld door de aanleg van een wadi. Om te voorkomen dat het water afwatert op de openbare weg wordt een lijngoot op eigen terrein aangelegd die afwatert op eigen terrein.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om zo min mogelijk 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.

Vooroverlegreactie waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel heeft door middel van een vooroverlegreactie laten weten akkoord te zijn met bovenstaande paragraaf. In de reactie is aangegeven dat op een goede manier is omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen. In de bijlage van de toelichting is het advies van het waterschap bijgevoegd.

4.8 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

4.8.1 Gebiedsbescherming

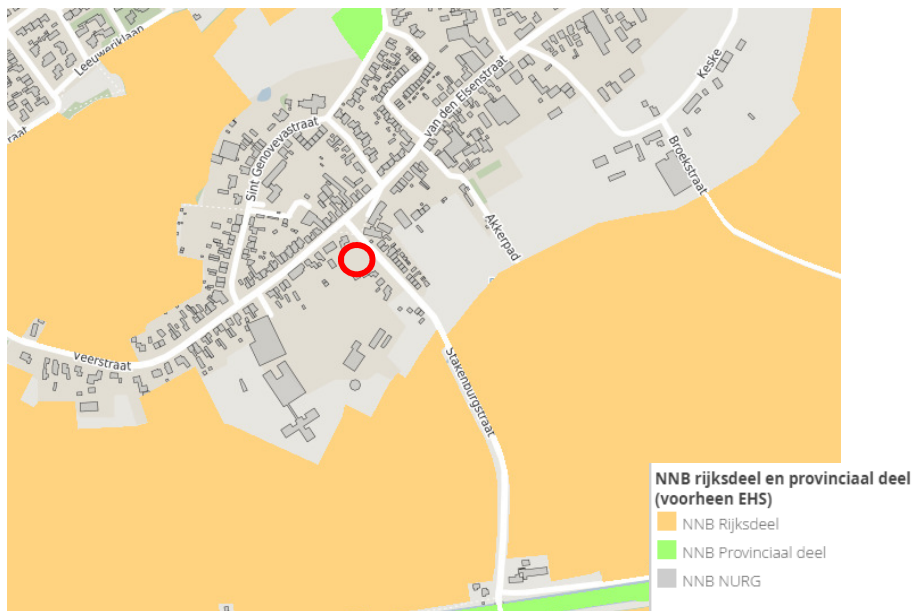
Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen het plangebied (in 2014 is het rijk overgestapt van de naamgeving Ecologische Hoofdstructuur naar NNN). Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. De ontwikkeling in het plangebied heeft, gezien de beperkte omvang, geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Daardoor zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten. Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNN geen belemmeringen.

Natura 2000-gebieden

Er bevindt zich geen Natura 2000 binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. De ontwikkeling in het plangebied heeft, gezien de beperkte omvang, geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Het meest dichtbijgelegen Natura-2000 gebied is de 'Strabrechtse Heide & Beuven' op circa 13 kilometer. Gelet op de beperkte omvang van het initiatief en de grote afstand tot het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied kan gesteld worden dat het aspect 'stikstof' geen belemmering oplevert. Er hoeft dan ook geen vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt niet binnen een gebied behorend bij het NNB (Natuurnetwerk Brabant). De ontwikkeling in het plangebied heeft, gezien de beperkte omvang, geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat het aspect gebiedsbescherming geen belemmering vormt voor het initiatief van het realiseren van twee vrijstaande woningen.



Uitsnede Natuurbeheerplan Provincie Noord-Brabant met in rood de globale ligging van het plangebied

4.8.2 Soortenbescherming

Er heeft een Flora- en Fauna-inspectie plaats gevonden voor het plangebied uit het voorliggend bestemmingsplan. De inspectie is uitgevoerd door Faunaconsult en is als bijlage van de toelichting opgenomen.

Uit de inspectie is vastgesteld dat er een mogelijkheid is op aanwezigheid van zoogdieren en amfibieën die onder de Wn zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten). Voor deze soorten geldt dat hiervoor door de provincie een algemene ontheffing is verleend. Wel geldt de algemene zorgplicht die inhoudt dat de nadelige effecten zo veel mogelijk moeten worden beperkt. Indien de soorten worden aangetroffen tijdens het werk, moeten deze zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden gebracht.

Algemene vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt

beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Wel geldt voor alle amfibieën en zoogdieren 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 zomereiken aan weerszijden van de Stakenburgstraat (buiten het plangebied) fungeren mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Vleermuizen, hun vaste vliegroutes en foerageergebieden zijn onder de Wet natuurbescherming beschermd (internationaal beschermde soorten). Doordat de eiken blijven gehandhaafd, blijven eventueel aanwezige vliegroutes behouden. Om verstoring te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van de zomereiken naast de Stakenburgstraat 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 (Zoogdiervereniging, 2011) of rood licht (Spoelstra et al, 2017).

4.8.3 Bestaande bomenstructuur

Aan weerszijde van de Stakenburgstraat staan diverse eikenbomen. Deze eikenbomen zijn beschermd en dienen om deze reden gehandhaafd te blijven. De toekomstige woningen worden ontsloten via de Stakenburgstraat. De nieuw te realiseren inrit wordt tussen twee bestaande eikenbomen gesitueerd. Om aanrij schade te voorkomen is een aanduiding opgenomen waar de inrit gesitueerd mag worden. Deze aanduiding is op 1,5 meter afstand van de bomen gelegen. Het realiseren van een inrit op een kortere afstand dan 1,5 meter van de bomen is niet toegestaan.

4.9 Stikstofdepositie

4.9.1 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.

4.9.2 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 2 vrijstaande woningen geen belemmeringen zijn vanwege stikstofdepositie. De standaardberekening van de Omgevingsdienst is als bijlage bij de toelichting bijgevoegd.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologisch waarden

Algemeen

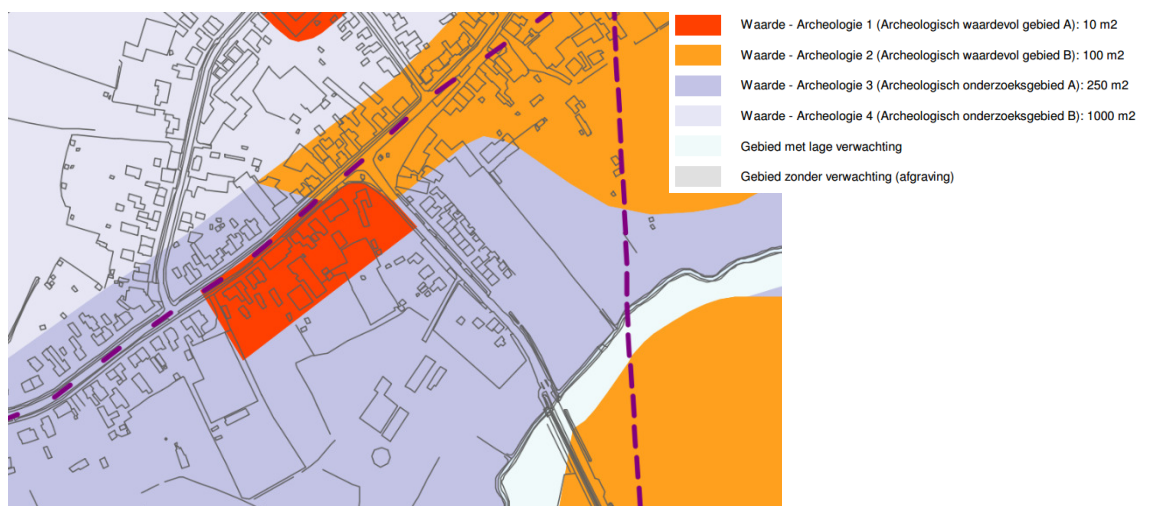
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Om die reden heeft archeologisch adviesbureau Past2Present in opdracht van de gemeente Son en Breugel archeologiebeleid geformuleerd. 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.

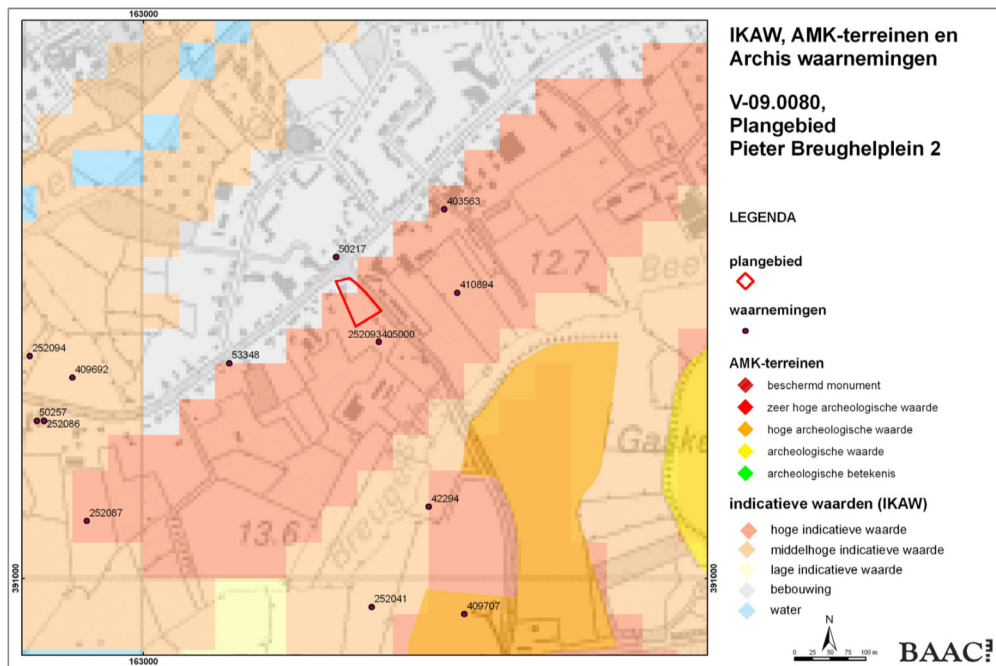
Toetsing initiatief

Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan heeft een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Het plangebied wordt in de Archeologische beleidskaart van de gemeente Son en Breugel gewaardeerd als zijnde 'Archeologisch waardevol gebied A'. Voor het plangebied is hier een beleid aan gekoppeld dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld in een gebied groter dan 10 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Archeologische beleidskaart (gemeente Son en Breugel)

De onderverdeling van de indicatieve waarden zoals weergegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW, versie 3.0) en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is in het gebied gebaseerd op de statistische relatie tussen het bodemtype en archeologische vindplaatsen. Het plangebied is op de IKAW gekarteerd als een gebied met een “hoge trefkans op het aantreffen van archeologische waarden”. Dit vanwege de aanwezigheid van hoge zwarte enkeerdgronden binnen het plangebied. Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant gekarteerd als een gebied met een “middelhoge tot hoge trefkans op het aantreffen van archeologische waarden”.



Uitsnede van de IKAW met de monumenten en waarnemingen rond het plangebied. De ligging van het plangebied is met rood aangegeven (RACM 2009).

Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Uit booronderzoek is gebleken dat in het plangebied geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen die kunnen duiden op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats uit de periode Steentijd-Romeinse tijd. Wel zijn twee fragmenten baksteen aangetroffen die kunnen duiden op de aanwezigheid van een middeleeuwse vindplaats. Hiervan kunnen nog grondsporen in de bodem aanwezig zijn, aangezien de beperkte bodemverstoring binnen het plangebied niet dieper reikt dan 15 cm in de C-horizont. Indien een vindplaats aanwezig is, zullen de diepere grondsporen nog intact aanwezig zijn (paalkuilen, afvalkuilen, waterputten). Op basis van deze conclusies en de aanwezigheid van middeleeuwse vondsten in en nabij het plangebied is geconcludeerd dat de hoge verwachting op het aantreffen van een vindplaats binnen het gehele plangebied moet worden gehandhaafd. Deze hoge verwachting geldt voornamelijk voor het aantreffen van een middeleeuwse vindplaats.

Aangezien de aanwezigheid van een (middeleeuwse) vindplaats binnen het plangebied op basis van onderhavig onderzoek niet kan worden uitgesloten, adviseert BAAC bv dat indien de bodem ter plaatse van het plangebied tot een diepte groter dan 35 cm beneden maaiveld zal worden verstoord, een vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het doel van een dergelijk onderzoek zal zijn het vaststellen van de exacte omvang, datering, gaafheid en conserveringsgraad van de (eventueel aanwezige) vindplaats(en) op basis waarvan de archeologische waarde van het gebied definitief kan worden vastgesteld. Bovendien wordt met een proefsleuf informatie verkregen over het voorkomen van eventuele grondsporen die met een booronderzoek zelden zullen worden gevonden. Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit betekent niet dat reeds gestart kan worden met bodemverstorende activiteiten of de daarop voorbereidende activiteiten. Het selectieadvies dient namelijk eerst beoordeeld te worden door de bevoegde overheid en leidt tot een selectiebesluit.

Programma van Eisen

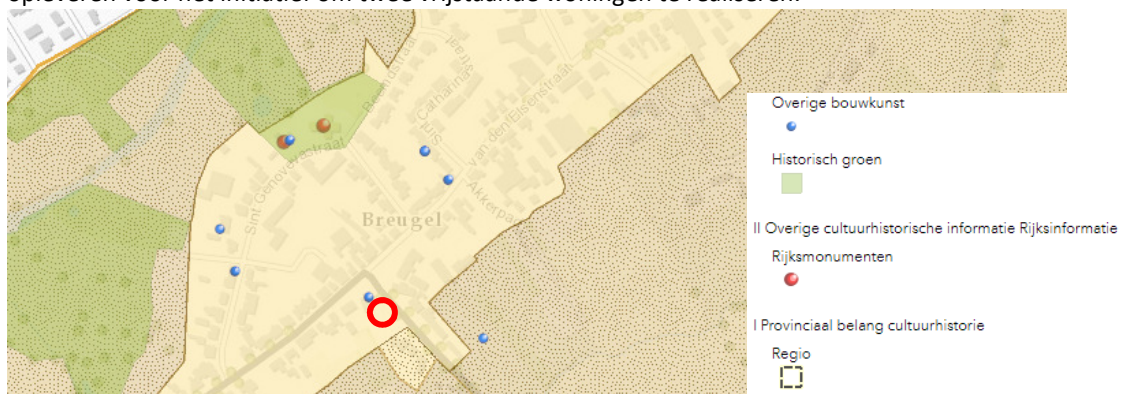
Door Antea Group is naar aanleiding van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek een Programma van Eisen (hierna: PvE) opgesteld. Het PvE is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangevuld na uitvoering van het proefsleuvenonderzoek. Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning dient het archeologisch vervolgonderzoek uiterlijk uitgevoerd te worden.

4.10.2 Cultuurhistorische waarden

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het plangebied gelegen is binnen een cultuurhistorisch vlak. Ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische vlakken' geldt dat een bestemmingsplan mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Gedeputeerde Staten stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

In het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die zodanig van aard zijn dat de cultuurhistorische waarde van de omgeving wordt aangetast. In de nieuwe situatie worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd passend bij het karakter van de Stakenburgstraat. De geografisch relevante lijnen blijven onveranderd en er verdwijnt geen historisch groen. Daarbij bevindt zich op het naastgelegen perceel Pieter Breughelplein 2 een woonhuis aangeduid als 'overige bouwkunst'. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de waarde van deze woning. Geconcludeerd kan worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen opleveren voor het initiatief om twee vrijstaande woningen te realiseren.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant, CHW 2010, herziening 2016) De ligging van het plangebied is met rood aangegeven.

4.11 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling die het onderhavige bestemmingsplan beschrijft betreft een woningbouwlocatie van 2 vrijstaande woningen. De gemeente Son en Breugel heeft een stedelijkheidsgraad van: weinig stedelijk. Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom.

Bij de berekening van de totale parkeerbehoefte wordt er uitgegaan van een gemiddeld parkeerkencijfer en dat het koopwoningen betreft. De parkeernormen komen van de kennismodule 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW.

	Aantal woningen	Parkeernorm (gem.)	Parkeerbehoefte
Vrijstaande woning	2	2,0	4
		Totale parkeerbehoefte	4

Het parkeren wordt opgelost met twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Deze zullen gerealiseerd worden op een gedeelde oprit van maximaal 7 meter breed en minimaal 10 meter diep. Hiermee kunnen de bomen aan de Stakenburgstraat gehandhaafd blijven en kunnen er 2 auto's achter elkaar geparkeerd worden. In de openbare ruimte wordt één extra parkeerplaats aangelegd voor bezoekers parkeren. Naast de extra bezoekersparkeerplaats zijn langs de Stakenburgstraat reeds parkeerplaatsen aanwezig voor bezoekers. Hiermee voldoet de beoogde planopzet aan de benodigde parkeerbehoefte.

4.12 Besluit milieueffectrapportage

4.12.1 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.

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. Komt een activiteit niet voor in kolom 1, dan geldt er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

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). Voor deze afweging gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

4.12.2 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 2 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 2000 m². De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Het plan moet getypeerd worden als een incidentele woningbouwontwikkeling. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Aangezien er hier niet gesproken kan worden van een 'stedelijke ontwikkeling' is de activiteit dus niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig en hoeft er ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. De activiteit komt niet voor in kolom 1 van de C- of D-lijst uit het besluit.

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). De inhoud van de regeling sluit aan op 'Bestemmingsplan Breugel' (vastgesteld op 15 juli 2010) en de bijbehorende herzieningen. Gezien de aard en omvang van het planvoornemen is op sommige aspecten maatwerk geleverd.

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;
- 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

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, onoverdekte zwembaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Inritten ten behoeve van parkeren, waarbij parkeren voor de voorgevel van het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming niet is toegestaan. In afwijking hiervan zijn parkeerplaatsen in de voortuin wel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeerplaatsen'.

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.

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 en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De bebouwingsregels voor hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Ook is een afwijkingsbevoegdheid 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.

Door middel van een voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning alleen verleend wordt als de gevels een dusdanig karakteristieke geluidwering hebben, dat een binnenniveau van 33 dB is gewaarborgd. Dit dient te worden aangetoond door middel van een te overleggen GA,k berekening op basis van het definitieve ontwerp van de woning.

Waarde archeologie - 1

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. De oppervlaktenorm waaronder archeologisch onderzoek niet is vereist wordt bepaald door de ondergrens van 10 m² en een diepte van 0,30 cm.

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 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan 'Breugel; Stakenburgstraat ong.' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Na vooroverleg doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. In dit kader zal het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage worden gelegd.