

Bestemmingsplan 'Breugel; Keske ong.'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S) 5617
BC Eindhoven
www.planros.nl



Bestemmingsplan Breugel; Keske ong.

Gemeente Son en Breugel

Vastgesteld

Versiedatum: 20-04-2022

NL.IMRO.0848.BP406BREUGEL-VA01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	6
1.1. Aanleiding.....	6
1.2. Ligging en plangrenzen.....	6
1.3. Vigerend bestemmingsplan	7
1.4. Bij het plan behorende stukken	7
1.5. Leeswijzer.....	8
Hoofdstuk 2. Planbeschrijving.....	9
2.1. Bestaande situatie.....	9
2.2. Toekomstige situatie	9
2.3. Vertaling bestemmingsplan	10
Hoofdstuk 3. Beleidskader	11
3.2. Rijksbeleid	11
3.3. Provinciaal beleid	13
3.2. Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording	20
4.1. Bodemkwaliteit	20
4.2. Bedrijven en milieuzonering	21
4.3. Geluid	24
4.4. Luchtkwaliteit.....	25
4.5. Externe veiligheid	26
4.6. Milieueffectrapportage	27
4.7. Kabels, leidingen en straalpaden	28
4.8. Archeologie en cultuurhistorie.....	29
4.9. Water.....	32
4.10. Natuur	37
4.11. Parkeren en verkeer	40
Hoofdstuk 5. Financiële haalbaarheid	41
5.1. Uitvoerbaarheid	41
5.2. Kostenverhaal.....	41
Hoofdstuk 6. Het bestemmingsplan	42

6.1. Het juridisch plan42

6.2. Opzet van de regels.....42

6.3. Beschrijving van de bestemmingen43

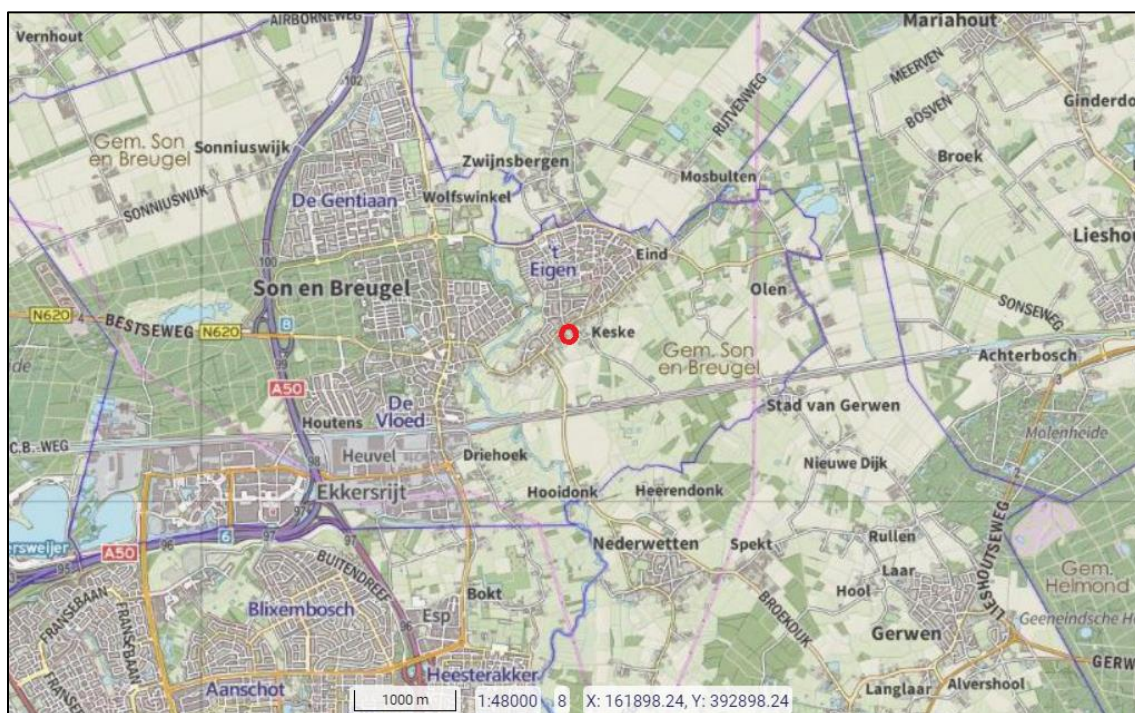
Hoofdstuk 7. Procedures44

7.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro44

7.2. Procedures44

Bijlagen

Bijlage 1;	Verkennd bodemonderzoek, Geonius, 15-11-2021
Bijlage 2;	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Cauberg Huygen, 22-07-2021
Bijlage 3;	Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï, Cauberg Huygen, 21-07-2021
Bijlage 4;	Bureau en inventariserend veldonderzoek archeologie, ADC, 27-08-2018
Bijlage 5;	Quicksan flora & fauna, idverde Advies, 25-11-2020
Bijlage 6;	Asbest onderzoek druppelzones, Geonius, 31-03-2022
Bijlage 7;	Zienswijzennotitie, gemeente Son en Breugel



Ligging locatie Keske ong. Son en Breugel (PDOK)

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de straat Keske te Breugel op een tuinperceel maximaal twee woningen te realiseren.

Volgens het geldend bestemmingsplan “Bestemmingsplan Breugel” zijn de gronden binnen het plangebied bestemd voor ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Het ontbreekt echter aan bouwvlakken waardoor de beoogde ontwikkeling niet kan worden gerealiseerd binnen de huidige juridisch-planologische kaders. Om het initiatief realiseerbaar te maken is in overleg met de gemeente Son en Breugel daarom dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied bevindt zich in het oosten van de gemeente Son en Breugel, aan de oostrand van Breugel. Dit perceel staat kadastraal bekend als Son en Breugel, sectie E, perceel 1889. Het perceel heeft een kadastrale oppervlakte van 1.054 m². Het plangebied ligt aan de straat Keske. Deze straat komt in de kern uit op de Van den Elsenstraat. Het plangebied wordt aan beide zijden begrensd door woonpercelen (Van den Elsenstraat 30 en Keske 1). De achterzijde van het perceel grenst aan een woonbestemming dat in gebruik is als een paardenweiland.

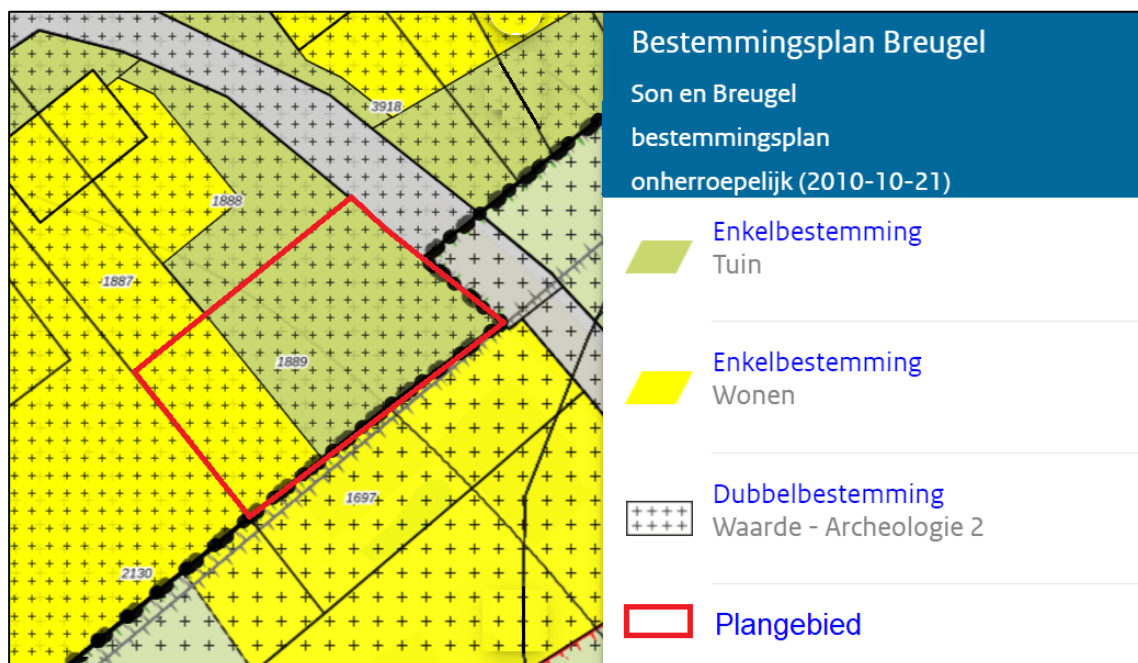


Topografische kaart ligging plangebied (in rode cirkel)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Volgens het geldend bestemmingsplan “Bestemmingsplan Breugel” dat op 15 juli 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld zijn de gronden binnen het plangebied bestemd voor ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Er ontbreekt een bouwvlak, waardoor het bouwen van hoofdgebouwen, zoals woningen, niet is toegestaan.

Verder geldt de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’. Dit betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.



Uitsnede verbeelding 'Bestemmingsplan Breugel' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het realiseren van maximaal twee grondgebonden woningen is ter plaatse niet toegestaan. Daarom dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld waarmee de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Onderhavig plan voorziet in een nieuw bestemmingsplan dat als juridisch-planologisch kader gaat dienen voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.4. Bij het plan behorende stukken

Dit nieuwe bestemmingsplan Breugel; Keske ong. bestaat uit een verbeelding met de daarbij behorende regels. In de regels zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen opgenomen. Bij het bestemmingsplan is deze toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

1.5. Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische en milieu hygiënische aspecten, zoals geluid, flora & fauna, bodem en archeologie. In hoofdstuk 5 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven. In hoofdstuk 7 worden de procedures beschreven.

Hoofdstuk 2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich in het oosten van de gemeente Son en Breugel, aan de oostrand van Breugel. Het perceel ligt aan de straat Keske. Deze straat komt nabij het plangebied in de kern uit op de Van den Elsenstraat. Het plangebied wordt aan beide zijden begrensd door woonpercelen. De achterzijde van het perceel grenst aan een paardenweiland.

Keske kenmerkt zich als een straat in het buitengebied met daaraan gesitueerd met name langgevelboerderijen die zijn omringd met korte (beuken)hagen en weilanden. De Van den Elsenstraat is een lintbebouwde weg in Breugel met daarin diverse functies, doch hoofdzakelijk wonen. Door de laanbeplanting oogt deze straat groen. De straat Keske bevat geen laanbeplanting en heeft daardoor een ander karakter.



Luchtfoto omgeving (plangebied rood omlijnd)

2.2. Toekomstige situatie

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal twee woningen. De voorgevels van de woningen zullen worden gesitueerd aan Keske. De woningen zullen in overeenstemming met overige woonbebouwing in de directe omgeving worden gebouwd met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 7 meter. De dakkappen zullen een maximale dakhelling van 70 graden bevatten. De hoofdmassa wordt op 3 meter van de perceelsgrenzen geprojecteerd. Bijgebouwen kunnen worden opgericht volgens de standaard bijgebouwenregeling van de gemeente Son en Breugel (zie regels van dit bestemmingsplan). De inritten worden op het perceel gepositioneerd.

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 voortuinen zijn circa 5 tot 10 meter diep. De (maximaal) twee woningen mogen worden gerealiseerd waar op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen. In dit bestemmingsplan is bepaald dat binnen dit bouwvlak enkel vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen gerealiseerd mogen worden.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de definitieve Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten.

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en de mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, Rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen.

Het Rijk vindt de stedelijke regio's rond de Mainports (Rotterdam en Amsterdam), de Brainport, greenports en de valleys van nationaal belang (nationaal belang 1).

De gebiedsontwikkeling Brainport Avenue is van nationaal belang. In de SVIR wordt Brainport Zuidoost-Nederland beschouwd als de belangrijkste toptechnologieregio van ons land. Het centrum van deze Brainport is gelegen in Eindhoven met o.a. Hightech systemen, medische technologie en automotive als belangrijkste thema's. Daarnaast zijn Chemelot in Sittard-Geleen als belangrijk chemie-cluster, het medische cluster in Maastricht en de greenport Venlo als cluster van agro-food, tuinbouw en logistiek belangrijk.

In de regio Eindhoven moeten vanwege de groei van het aantal huishoudens in de periode tot 2040 nog circa 40.000 woningen worden bijgebouwd en ook een kleine 30.000 woningen worden vervangen die niet meer voldoen aan de woonwensen. Het vestigingsklimaat voor (buitenlandse) bedrijven en kenniswerkers heeft versterking met hoogwaardige woonmilieus, stedelijke voorzieningen, voldoende aanbod van cultuur en sport en grensoverschrijdende verbindingen. Ook de diversiteit aan toegankelijke groengebieden rond de steden en een robuust netwerk voor natuur vormen voor deze regio een belangrijke vestigingsfactor.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (beleidsmatig versus procesmatig).

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het geldende ruimtelijk rijksbeleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp en aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Bro.

Beoordeling plan

Dit 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. Dit bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de SVIR.

Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. In subparagraaf 3.2.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.2.2. Ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, dat zowel lokaal, nationaal als wereldwijd speelt. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal.

De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.2.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is het volgende aangegeven:

"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."

Met artikel 3.1.6 lid 2 Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren.

Beoordeling plan

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.

3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Naast de SVIR is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel AMvB Ruimte genoemd, van toepassing. Het besluit bevat regels ter borging van een aantal nationale belangen. Het gaat onder meer over rijksbelangen zoals rijksvaarwegen, zones buisleidingen, zones van hoogspanningsleidingen en militaire objecten.

Voor Son en Breugel is de 380Kv-hoogspanningsleiding van belang. Deze is gelegen in het zuiden van de gemeente. Verder is in het Barro opgenomen dat de provinciale begrenzing van de Natuurnetwerk Brabant (NNB) direct doorwerkt naar het bestemmingsplan. De gebieden die de NNB vormen worden bij provinciale verordening aangewezen. Daarmee is de NNB een provinciaal belang geworden.

3.2.4. Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied niet gelegen binnen het obstakelbeheergebied van de vliegbasis Eindhoven.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze in 2021 wordt ingevoerd.

In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat langetermijndoel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Brabant

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen:

- provinciale milieuverordening
- verordenring natuurbescherming
- verordening ontgrondingen
- verordening ruimte
- verordening water
- verordening wegen

Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

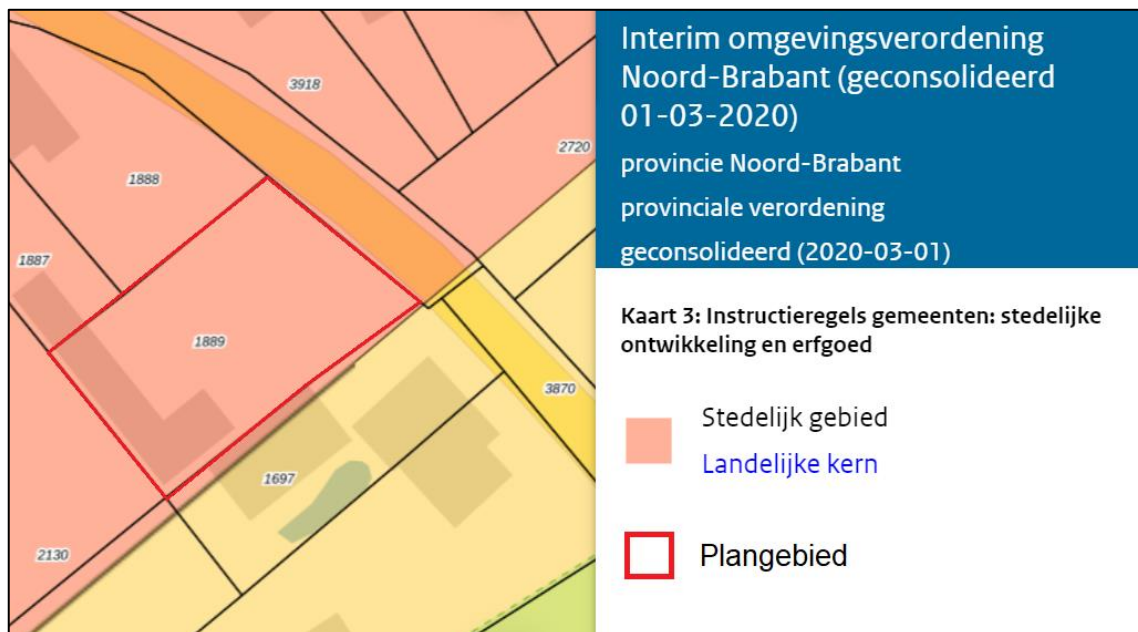
In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

Het gaat hier om regels die naast een eventuele vergunningplicht gelden. Er zijn in de Interim Omgevingsverordening voor de volgende thema's rechtsreekse regels opgenomen:

grondwaterbescherming, grondwateronttrekking, bodemsanering, stortplaatsen, ontgrondingen, varend ontgassen, stiltegebied, wegen, natuur en landbouw. De meeste van deze regels waren eerst opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.



Uitsnede kaart 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Beoordeling plan

Binnen het plangebied is het volgende werkingsgebied rechtstreekse regels van toepassing:

- Stedelijk gebied, landelijke kern.

Hiervoor gelden de volgende regels:

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

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

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het planvoornemen behelst een duurzame stedelijke ontwikkeling. In dit geval is sprake van een binnenstedelijke ontwikkeling op braakliggend terrein. Dit is een goed voorbeeld van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat dit plangebied binnen stedelijk gebied gelegen is. Daarnaast zijn woningen voorzien die wat betreft stedenbouwkunde aansluiten bij de omgeving, wat betreft massa en volume. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling inpasbaar is en sprake is van zorgvuldig ruimte gebruik.

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.

3.3.3. Conclusie provinciaal beleid

Het initiatief vindt plaats binnen het stedelijk gebied van de provincie Noord-Brabant en past binnen de regels conform de Interim omgevingsverordening. Het initiatief is passend binnen het provinciaal beleid.

3.2. Gemeentelijk beleid

3.2.1. Toekomstvisie Son en Breugel

Algemeen

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 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 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.

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 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 en 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. Voldoende parkeerplaatsen zijn van essentieel belang voor het centrum van Son. Het aantal parkeerplaatsen in het centrum van Son wordt niet verminderd.

Conclusie

Met de voorgestane ontwikkeling worden maximaal twee woningen toegevoegd aan het woningbouwprogramma binnen de kern Breugel, waarbij de bestaande omgeving wordt gerespecteerd. Op deze wijze wordt er met de ontwikkeling bijgedragen aan het tot uitvoering brengen van de geformuleerde ambities.

3.2.2. 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.



Uitsnede Structuurvisie (globale ligging plangebied in zwarte stip)

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 voorgenoemde woningen wordt rekening gehouden met deze voorwaarden.

3.2.3. Woonvisie 2012-2020

De 'Woonvisie 2012-2020 Typisch Son en Breugel' is vastgesteld op 20 december 2012. Het aspect wonen uit de Toekomstvisie is in de Woonvisie verder uitgewerkt en concreet gemaakt. 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 vergrijzing.

Deze beleidsdoelen zijn in de Woonvisie uitgewerkt in maatregelen. Met de nieuwbouw van twee woningen aan Keske 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 Keske en Van den Elsenstraat.

3.2.4. 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 Keske ingevuld door alle woningen zonder gasaansluiting te realiseren. Hiermee wordt aangesloten bij de beleidsnota duurzaamheid 2016 - 2020 van de gemeente Son en Breugel.

3.2.5. Conclusie

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

Hoofdstuk 4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording .

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. Bodemkwaliteit

4.1.1. Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit verkennend onderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie. Het verkennend onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Nadien is een asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de druppelzone van de schuur. Hierna volgen de resultaten en conclusies.

4.1.2. Verkennend bodemonderzoek

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende.

- De bovengrond (0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met lood, zink en PCB.
- De ondergrond (0,5-3,20 m-mv) is niet verontreinigd.
- Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de toepassingsnormen (voor het toepassen van grond en baggerspecie) uit het Tijdelijk handelingskader blijkt dat de kwaliteit van de onderzochte bodem voor de stofgroep PFAS indicatief voldoet aan de Achtergrondwaarde.
- Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit varieert de kwaliteit van indicatief “achtergrondwaarde” (ondergrond) tot klasse “industrie” (bovengrond).
- Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen en naftaleen.
- Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese “onverdacht” te worden verworpen. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie.
- Gezien slechts een beperkte visuele inspectie van het maaiveld heeft kunnen plaatsvinden, kan de hypothese “onverdacht” formeel gezien niet worden bevestigd. Echter, op basis van het onverdacht historische gebruik, de eerder uitgevoerde asbestsanering bij de voormalige schuur en de visuele beoordeling van de opgeboorde grond, waarbij geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen, zijn ons inziens geen redenen om de hypothese “asbest onverdacht” te verwerpen.

Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie.

4.1.2. Asbestonderzoek druppelzone schuur

Na het uitvoeren van het asbest in bodemonderzoek blijkt het volgende.

- In de top laag van de proefgaten 001 en 002 (westzijde schuur) is een asbestgehalte van 170,45 mg/kgds aangetoond. Het gehalte overschrijdt de interventiewaarde van 100 mg/kgds. In de onderliggende bodemlaag (15-50 cm) is een gehalte van 3,64 mg/kgds aangetoond.
- In de overige proefgaten 003 t/m 007 worden licht verhoogde gehalten aan asbest aangetoond, die de interventiewaarde niet overschrijden.
- Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat ter hoogte van de druppelzone aan de westzijde (proefgaten 001 en 002) van de schuur sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De omvang van de sterke verontreiniging met asbest wordt geschat op 3,75 m³ (25mx 1mx0,15m).

Op basis van het asbestonderzoek wordt geadviseerd de sterke verontreiniging met asbest te saneren aan de westzijde van de schuur, middels een Wbb-procedure (BUS melding).

4.1.2. Omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'

De Omgevingsvergunning bouwen kan in principe onder voorwaarde worden verleend, maar treedt conform art. 6.2c van de Wabo onverminderd niet in werking als er ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ontstaan vóór 1 januari 1987 conform de Wet bodembescherming. De omgevingsvergunning treedt pas in werking als:

- vastgesteld is dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarbij een spoedige sanering noodzakelijk is (art. 29 en 37, Wet bodembescherming); of
- er ingestemd is met een (deel)saneringsplan (Wbb art. 39, tweede lid) én het desbetreffende besluit in werking is getreden; of
- er een BUS-melding (Wbb art. 39b, derde lid) is verricht en de gesteld termijn (5 weken) is verstreken.

Bovenstaande dient dan in de omgevingsvergunning als voorwaarde opgenomen te worden, aangevuld met:

Voorafgaand aan de voorgenomen bouwwerkzaamheden dienen de rapportages van de aanvullende c.q. nader bodemonderzoeken en/of saneringsevaluatie bij de gemeente ter beoordeling ingediend te worden, waaruit blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

4.2.1. Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)

genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

4.4.2. Beoordeling plan

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van twee woningen. In de directe omgeving komen naast woonfuncties ook andere functies voor, zoals enkele agrariërs, een paardenweide, horeca, detailhandel en andere bedrijvigheid. Vanwege de aanwezigheid van meerdere gemengde functies, die met name aan de Van Elsenstraat zijn gesitueerd is sprake van 'gemengd gebied'. Hierdoor worden de richtafstanden bij de toetsing van dit planvoornemen met één afstandsstap verminderd. Hierna volgt de toetsing.

Keske 3

Aan Keske 3 is een voormalige veehouderij gesitueerd. De omgevingsvergunning voor het houden van dieren is ingetrokken. In de huidige situatie is dan ook sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Conform de VNG-publicatie is spraken van 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)', waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt voor het aspect geluid en 0 meter voor de aspecten geur, stof en gevaar. Het agrarische bouwvlak ligt op ongeveer 35 meter van het plangebied, waardoor wordt voldaan aan de richtafstanden en het plangebied niet door dit bedrijf belemmerd wordt.

Van den Elsenstraat 22a

Op dit adres geldt een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'detailhandel'. Volgens de beschikbare gegevens is ter plaatse sprake van verkoop van vloeren e.d. en interieurbouw. Dergelijke inrichtingen zijn maximaal te categoriseren als milieucategorie 2, zoals ook het bestemmingsplan toelaat. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Het plangebied is gesitueerd op circa 45 meter van de bedrijfsbestemming, waardoor wordt voldaan aan de richtafstanden en het plangebied niet door dit bedrijf belemmerd wordt.

Van den Elsenstraat 23

Op dit adres is een horecabedrijf gevestigd (Gertruda Hoeve). Voor een dergelijke inrichting en bijbehorende bestemming geldt de milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 0 meter. Aan de richtafstand kan worden voldaan.

Sint Hubertuslaan 1

Op dit adres is een autobedrijf gevestigd. Er vindt handel en reparatie plaats. Dit is een inrichting in de milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. De inrichting is op circa 65 meter afstand gesitueerd van het plangebied. Aan de richtafstand kan worden voldaan.

Keske 1

Op dit adres is een bedrijf-aan-huis gevestigd. Het gaat om een inrichting waarbij producten van ijzer en staal worden vervaardigd, bijvoorbeeld maken van een stalen hek, trap of decoratie. Voor bedrijven aan huis geldt dat deze altijd ondergeschikt zijn aan de functie Wonen. Op deze wijze kunnen dergelijke vaak hobbymatige inrichtingen bestaan naast en in woongebieden zoals het onderhavige, waar het wonen prefereert boven werken.

Voor een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek omgevingslawaaï uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste resultaten en conclusies. In het rapport is ingegaan op zowel toetsing aan de richtwaarden van de VNG-publicatie als het Activiteitenbesluit. De conclusies en resultaten m.b.t. de VNG-publicatie zijn relevant voor dit bestemmingsplan.

Uit de berekeningsresultaten m.b.t. de VNG-publicatie kan het volgende worden geconcludeerd:

- Het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van de activiteiten binnen de inrichtingsgrenzen zorgt op de beoogde locatie voor overschrijdingen bij:
 - twee rekenpunten bij toetsing aan het Activiteitenbesluit;
 - twee rekenpunten bij toetsing aan de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” stap 2 en 3.
- De normstelling van het maximale geluidniveau wordt ten aanzien van:
 - het Activiteitenbesluit bijna overal gerespecteerd;
 - de VNG-publicatie bij meerdere rekenpunten overschreden.
- Bij de reeds bestaande woningen in de omgeving wordt:
 - wel voldaan aan het Activiteitenbesluit (L_{Ar}, L_T en L_{Amax}) en
 - aan de normstelling van stap 2 van de VNG-publicatie voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
 - niet overal aan de normstelling van stap 2 van de VNG-publicatie voor het maximaal geluidniveau voldaan maar wel aan stap 3.
- Er is geen sprake van indirecte hinder.
- Met behulp van een ‘dove gevel’ aan de zuidoostzijde van het nieuwe pand en een scherm met een hoogte van 1,8 meter en een lengte van 10 m, langs de oprit van de inrichting, kan overal worden voldaan aan de gehanteerde normstellingen.

In de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan is een aanduiding en voorwaardelijke verplichting opgenomen ter waarborging van de realisatie van het scherm met een hoogte van 1,8 meter en het toepassen van een ‘dove gevel’ aan één zijde van de beoogde woning. Met in acht neming van vorenstaande, zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners en het metaalbewerkingsbedrijf gelegen aan Keske 1 zal met de voorgenomen plannen niet worden belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Conclusie

Het woon- en leefklimaat van de te realiseren wooneenheden wordt niet verstoord door omliggende niet-woonfuncties. Anderzijds worden zelfstandige niet-woonfuncties niet onevenredig geschaad door het planvoornemen. Het planvoornemen voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

4.3. Geluid

4.3.1. Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In de Wgh is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

4.3.2. Wegverkeerslawaaï

De projectlocatie bevindt zich volgens de Wet geluidhinder enkel binnen de geluidzones van de weg Broekstraat (60km/u). De andere wegen zijn uitgevoerd als 30km/u-wegen welke geen geluidzone hebben. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de invloed van de nabijgelegen 30 km/uur wegen wel inzichtelijk gemaakt middels een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van alle wegen afzonderlijk ten hoogste 47 dB Lden bedraagt inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wgh. Geconcludeerd kan worden dat het aannemelijk zal zijn dat in de onderzochte situatie, met betrekking tot wegverkeerslawaaï, sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

4.3.3. Industrie- en spoorweglawaaï

Er is geen sprake van industrie- of spoorweglawaaï, omdat het plangebied niet gelegen is binnen een dergelijke geluidzone.

4.3.4. Omgevingslawaaï

Zoals in paragraaf 4.2 is beschreven is er sprake van omgevingslawaaï. Middels maatregelen in de vorm van een scherm met een hoogte van 2,2 meter langs de oprit van het bedrijf-aan-huis kan worden voldaan aan de normstelling voor het langtijdgemiddeld geluidniveau.

4.3.5. Conclusie

De aspecten wegverkeer- industrie- en spoorweglawaai vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Voor het aspect omgevingslawaai is een geluidwerende voorziening benodigd, die middels een voorwaardelijke verplichting in de regels is gewaarborgd. Op deze wijze is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.4. Luchtkwaliteit

4.4.1. Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin 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 betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekende mate’ staat 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 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’.

4.4.2. Beoordeling plan

In onderhavig geval gaat het om de ontwikkeling van maximaal twee grondgebonden woningen. Zowel gezien de oppervlakte als het toe te voegen aantal woningen valt het project zeer ruim onder de ondergrens van de categorie “niet in betekende mate” bijdragend. Bovendien wordt met onderhavig bestemmingsplan geen gevoelige bestemming conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied geraadpleegd aan de hand van de NSL-monitoringskaart. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied (van den Elsenstraat, rekenpunt 34756) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 17,1 µg/m³, 18,6 µg/m³ en 11,7 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂,

PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2.5} (20 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6,5 (PM₁₀), waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5. Externe veiligheid

4.5.1. Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

4.5.2. Wettelijk kader

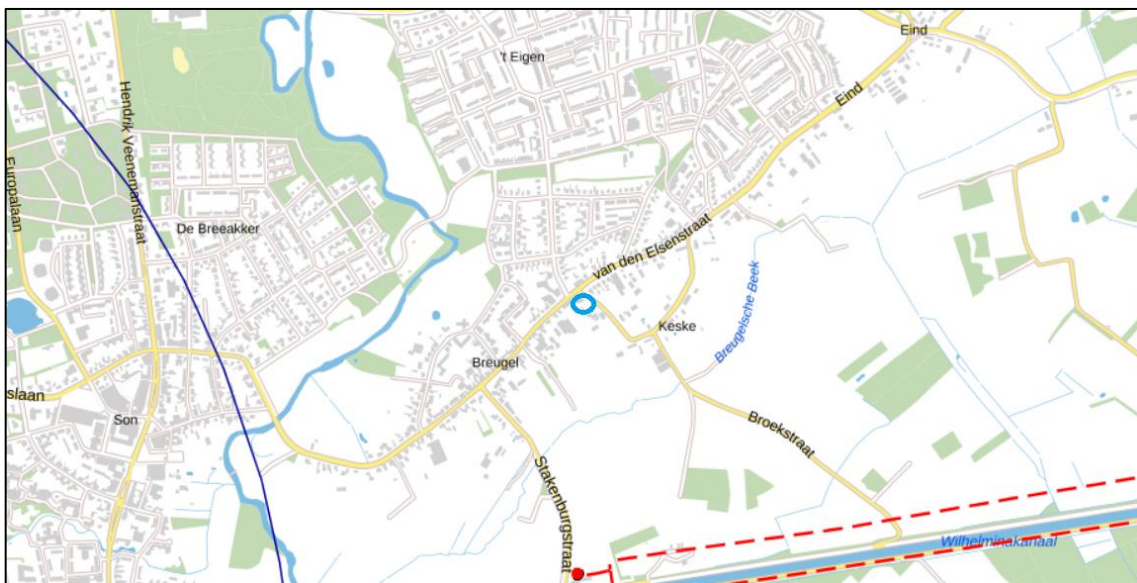
Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor transport is Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.



Uitsnede professionele risicokaart (plangebied in centrale blauwe cirkel)

4.5.3. Beoordeling plan

Op basis van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Daarbij is bekeken of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, of er wellicht transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) in de nabijheid gelegen zijn en of dat het plangebied gelegen is binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is.

Omdat geen sprake is van bovenstaande risicobronnen vormt het aspect externe veiligheid dan ook geen belemmering voor de beoogde realisatie van maximaal twee woningen t.b.v. dit bestemmingsplan.

4.6. Milieueffectrapportage

4.6.1. Algemeen

Met een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden de milieugevolgen van een plan in beeld gebracht. De m.e.r. is gebaseerd op Europese regelgeving. In Nederland is de m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r.. De Wm gaat vooral in op de procedure en de inhoudsvereisten. In het Besluit m.e.r. is geregeld in welke gevallen een m.e.r. moet worden opgesteld.

Bij het Besluit m.e.r. is een bijlage opgenomen waarin de criteria voor een m.e.r.-plicht (onderdeel C) en een m.e.r.-beoordelingsplicht (onderdeel D) staan. Een beoordelingsplicht houdt in dat moet worden nagegaan of er sprake is van (mogelijke) belangrijke milieugevolgen. Als deze niet kunnen worden uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

De onderdelen C en D zijn onderverdeeld in 4 kolommen:

- Kolom 1: de activiteit zelf

- Kolom 2: drempelwaarden activiteit
- Kolom 3: de kaderstellende plannen (zoals een bestemmingsplan)
- Kolom 4: de besluiten

De drempelwaarden van activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D zijn indicatief. Indien een activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarde van kolom 2 valt, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Dit geldt zowel voor kaderstellende plannen, zoals een bestemmingsplan, als voor besluiten.

In dit kader is met name 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. van belang. Het gaat daarbij om: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

4.6.2. Beoordeling plan

Uit de jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard, omvang en locatie van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Hieronder wordt ingegaan op deze aspecten.

Binnen het plangebied worden maximaal twee woningen gerealiseerd na sloop van enkele bijgebouwen. Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Een dergelijke stedelijke ontwikkeling past daardoor goed in het aanwezige stedelijke woonmilieu.

Het planvoornemen zal wat betreft verkeer aansluiten op de aanwezige infrastructuur. De infrastructuur heeft voldoende capaciteit en hoeft hierdoor niet te worden opgeschaald. Het plangebied is goed bereikbaar. De parkeerbehoefte die deze ontwikkeling met zich mee brengt wordt op eigen terrein opgelost.

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat de uitgevoerde onderzoeken aantonen dat het realiseren van deze woningen op de locatie voldoet aan de wettelijke eisen vanuit milieuoogpunt. Omdat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

4.7. Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch beschermde kabels, leidingen of straalpaden aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Het aspect kabels, leidingen en straalpaden vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.8. Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1. Archeologie

Algemeen

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

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.



Uitsnede Archeologische beleidskaart (plangebied rood omlijnd)

Beoordeling plan

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit is met een dubbelbestemming in het bestemmingsplan vastgelegd. Indien de bodem met meer dan 100 m² wordt geroerd is een archeologisch onderzoek benodigd.

Teneinde deze verwachting te toetsen is in het plangebied door ADC ArcheoProjecten een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste resultaten en conclusie.

De ondoorlatende grond heeft geleid tot een hoge grondwaterstand. Dit leidde tot een natte landschappelijke situatie op een verhoging, landschappelijk gezien een lage uitloper van een dekzandrug of een glooiing in een dekzandvlakte, tussen twee beekdalen. De oorspronkelijke dunne natuurlijke bodem is door recente grondwerkzaamheden verstoord. Er is geen sprake meer van een natuurlijke bodemopbouw. Uit recente insluitsels zoals (sub)recent puin en harde baksteen is af te leiden dat de verstoringen tot gemiddeld 75 cm-mv reiken. De archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar laag.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is om deze reden verwijderd.

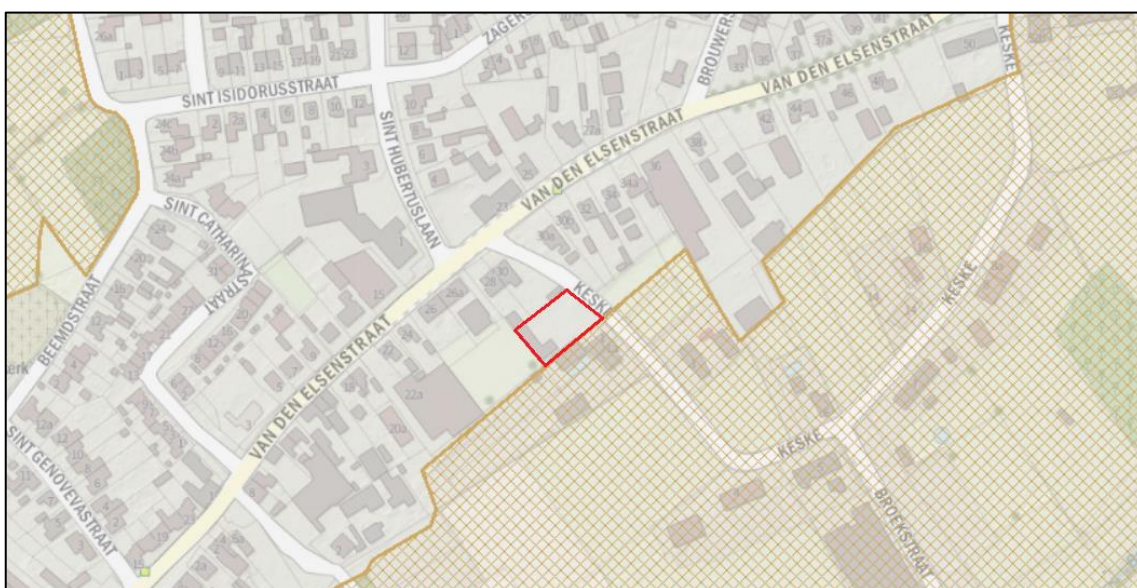
4.8.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Er bevinden zich geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten in het

plangebied en directe omgeving. Dit wordt bevestigd door onderstaande topografische kaart uit 1881. Daarop is af te lezen dat in de buurt enkele gebouwen gelegen zijn (boerderijen), die heden ten dage ook nog in gebruik zijn.



Uitsnede topografische kaart 1881 (plangebied in rode cirkel)



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijken er binnen het plangebied geen cultuurhistorische elementen aanwezig te zijn. De zuidelijk gelegen Hooidonkse Akkers zijn wel als vlak aangeduid. Het gebied Hooidonksche akkers bestaat uit drie donken waarop akkercomplexen tot ontwikkeling zijn gekomen, met tussenliggende laagten waarin kleinschalig geperceleerde graslanden liggen. Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op de deze cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.9. Water

4.9.1. Algemeen

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. Beleid

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave, geheel in de geest van de Omgevingswet. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Brabant is duurzaam beschermd tegen overstromingen vanuit het hoofdwatersysteem. In 2050 heeft de provincie alle maatregelen uitgevoerd die nodig zijn om te voldoen aan de wettelijke beschermingsnormen. Er is lokaal maatwerk geleverd en zoveel mogelijk rekening gehouden met economie, natuur, recreatie, cultuurhistorie, landschap, agrarisch gebruik en leefbaarheid in dorpskernen. De kwaliteit van het rivierengebied is veel hoger dan voorheen en heeft een belangrijke economische waarde. Het rivierbed van de rivieren wordt zo min mogelijk bebouwd.

Het regionale watersysteem is robuust ingericht, zodat wateroverlast voorkomen kan worden, ook bij een veranderend klimaat. Hierbij wordt de trits vasthouden, bergen, afvoeren gehanteerd. Als in het systeem waterkeringen noodzakelijk zijn, dan voldoen ze aan de gestelde normen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt ervoor gezorgd dat die niet ten koste gaan van de hoeveelheid water die het watersysteem kan bergen (waterbergend vermogen).

Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Dommel

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 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

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

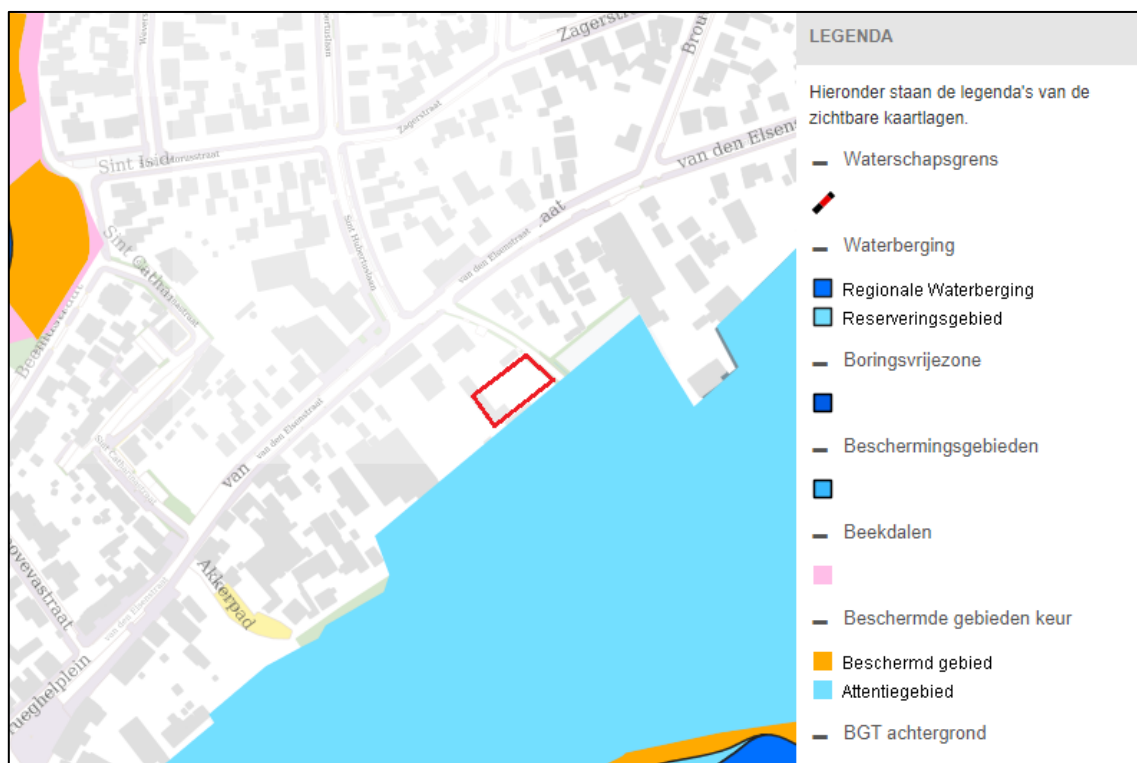
Bij herontwikkeling en nieuwbouw van woningen en bedrijven binnen de gemeente Son en Breugel wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen): hemelwater wordt hergebruikt of het hemelwater trekt ter plaatse de bodem in via hemelwater verwerkende voorzieningen zoals infiltratiekolken, 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.



Uitsnede Watertoetsviewer waterschap De Dommel (plangebied rood omlijnd)

4.9.3. Waterhuishoudkundig plan

Waterkwantiteit

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

Oppervlakte	Huidig m ²	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing (bouwvlakken)	197	150
Terreinverhardingen	0	447
Onverhard terrein	857	457
Totaal	1.054	1.054

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 20 m³ (400 m² x 0,05 m).

De wijze waarop de waterbergingsopgave van 20 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 of

infiltratiekratten. Om te voorkomen dat het water afwatert op de openbare weg wordt een lijngoot op eigen terrein aangelegd die afwatert op eigen terrein.

Daarnaast zal de hemelwatervoorziening voorzien worden van een leegloop en noodoverloop bij calamiteiten. Een noodoverlaat moet er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek binnen het plangebied wordt afgevoerd waar het geen schade of overlast bij derden kan veroorzaken.

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

Van Waterschap De Dommel is een vooroverlegreactie ontvangen. Op basis van deze reactie is in deze toelichting een tabel opgenomen met een vergelijking van het verhard oppervlakte in de huidige en toekomstige situatie. Op basis daarvan is berekend hoeveel m³ bering nodig is op eigen terrein. Dit is niet met een voorwaardelijke verplichting geregeld zoals het waterschap voorstelt in haar reactie, want in de gemeentelijke bouwverordening is deze verplichting opgenomen, waardoor er geen vergunning voor activiteit bouwen wordt afgegeven indien er niet aangetoond is hoe de waterberging wordt gerealiseerd.

4.10. Natuur

4.10.1. Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. In het kader van de Wet natuurbescherming mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden. De wet voorziet tevens in de bescherming van plant- en diersoorten en de leefgebieden van deze diersoorten.

4.10.2. Gebiedsbescherming

Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) 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. Daardoor zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten. Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNN geen belemmeringen.

Er bevindt zich geen Natura 2000-gebied binnen het plangebied. Het meest dichtbijgelegen Natura-2000 gebied is de 'Strabrechtse Heide & Beuven op circa 14 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, zoals ook uit de in opdracht van gemeente Son en Breugel gestandaardiseerde berekening van de ODZOB is gebleken. Bij woningbouwplannen tot 10 woningen vindt minder dan 100 kg NOx/jaar plaats. Hieruit kan geconcludeerd worden dat dergelijke kleinschalige woningbouwplannen in de gemeente Son en Breugel geen stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Er hoeft dan ook geen vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

4.10.3. Soortenbescherming

In dit kader heeft een quickscan flora & fauna plaatsgevonden, uitgevoerd door Id verde. De rapportage is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

De verspreidingsgegevens en het oriënterend veldbezoek geven een voldoende duidelijk beeld van het (mogelijk) voorkomen van vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, algemene broedvogels, jaarrond beschermde nestplaatsen, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde diersoorten. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een soortgericht onderzoek om het voorkomen van bovengenoemde soorten en soortgroepen en/of hun verblijfplaatsen nader vast te stellen.

Soortgroep	Ingreep verstorend	Nader onderzoek?	Ontheffing nodig?	Voorwaarden en/of maatregelen
Grondgebonden zoogdieren	Mogelijk	Nee	Nee	Voldoen aan de zorgplicht door in één richting te werken; Indien dit niet mogelijk is dient men bij het treffen van een exemplaar deze de gelegenheid te geven om te vluchten
Vleermuizen	Mogelijk	Nee	Nee	Uitsluitend tijdens daglicht de werkzaamheden uitvoeren.
Jaarrond beschermde nesten (gierzwaluw, huismus)	Mogelijk			Werkzaamheden zo inrichtingen dat verstoring van huismus en gierzwaluw in omliggende gebouwen wordt voorkomen. Indien werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden dient een ecooloog betrokken te worden.
Overige broedvogels	Mogelijk	Nee	Nee	Perceel ongeschikt maken. Indien werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden dient een ecooloog betrokken te worden.

Amfibieën	Mogelijk	Nee	Nee	Voldoen aan de zorgplicht door in één richting te werken; Aanwezige exemplaren de gelegenheid te geven om te vluchten.
-----------	----------	-----	-----	--

Voor grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, jaarrond beschermde nesten, overige broedvogels en amfibieën kan niet zondermeer worden uitgesloten dat negatieve effecten optreden en moeten aanvullende maatregelen worden genomen.

Mitigerende maatregelen

Uit de effectbeoordeling van de soortenbescherming blijkt dat aanvullende specifieke beschermende maatregelen noodzakelijk zijn om negatieve effecten te voorkomen of te beperken.

- Indien de werkzaamheden tijdens de globale broedperiode, maart tot medio augustus, uitgevoerd gaan worden, wordt geadviseerd een controle door een ecooloog uit te laten voeren op aanwezigheid van nesten van algemene broedvogels. Indien broedende vogels voorafgaand of tijdens de uitvoering van de werkzaamheden worden waargenomen in en in de directe omgeving van het plangebied dient de begeleidende ecooloog aan te geven op welke wijze de werkzaamheden voortgezet kunnen worden. Alleen op deze wijze kan voorkomen worden dat de uitvoering, door aanwezige broedgevallen, (tijdelijk) stilgelegd moeten worden, en pas hervat kan worden nadat het nest niet langer in gebruik is. Er is geen ontheffing mogelijk voor het opzettelijk verstoren van in gebruik zijnde nestplaatsen.
- Indien algemeen voorkomende zoogdieren en/of amfibieën tijdens de bouwwerkzaamheden worden aangetroffen dienen deze de mogelijkheid te krijgen om te kunnen vluchten door in één richting te werken, of als dit nodig is ze te verplaatsen buiten de invloedssfeer.

Zorgplicht

Te allen tijde geldt voor alle soortgroepen de algemene zorgplicht. Het is van belang dat iedereen bij de uitvoering van de werkzaamheden zich hiervan bewust is. Geadviseerd wordt om activiteiten die nadelig zijn voor in het wild levende dieren en planten (ongeacht bescherming), in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen te nemen om onnodige schade aan deze soorten te voorkomen. Bij het aantreffen van diersoorten moeten deze de kans worden gegeven om de werkzaamheden te ontvluchten.

4.10.4. Conclusie

Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplannen. Het planvoornemen heeft geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden.

Met in achtneming van de hiervoor opgenomen maatregelen m.b.t. soorten, kunnen de werkzaamheden conform het planvoornemen in overeenstemming met de Wet natuurbescherming plaatsvinden.

4.11. Parkeren en verkeer

4.11.1. Parkeren

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal twee woningen mogelijk. 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.

In de gemeente Son en Breugel worden de parkeernormen van de kennismodule 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW gehanteerd. Hieruit blijkt dat er een parkeernorm geldt van twee parkeerplaatsen per woning.

Het parkeren wordt opgelost met twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Deze zullen gerealiseerd worden op een oprit van maximaal 3 meter breed en minimaal 10 meter diep. Hierdoor kunnen er twee auto's achter elkaar geparkeerd worden. Naast de extra bezoekersparkeerplaats zijn langs Keske en Van den Elsenstraat reeds parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte. Deze kunnen worden aangewend voor bezoekers. Hiermee voldoet de beoogde planopzet aan de benodigde parkeerbehoefte.

Hoofdstuk 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.

Hoofdstuk 6. Het bestemmingsplan

6.1. Het juridisch plan

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan 'Breugel; Keske ong.' 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

Artikel 3 - 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.

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.

Artikel 4- 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 afwijkmogelijkheden opgenomen ten behoeve van het gebruik van de woning voor een aan-huis-verbonden beroep en bedrijf tot een maximum beroepsvloeroppervlak van 60 m².

Hoofdstuk 7. Procedures

7.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan het waterschap en de provincie.

Van het Waterschap De Dommel is een vooroverlegreactie ontvangen. Deze reactie is als vooroverlegreactie in het kader van dit bestemmingsplan meegenomen en verwerkt (zie p. 36).

7.2. Procedures

Het plan doorloopt de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wro. In het kader van deze procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. Op basis van één van de drie zienswijze zijn enkele details in het verkennend bodemonderzoek aangepast (conclusie blijft ongewijzigd). Ook is nadien een asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de druppelzone van de schuur. Voor het overige is het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd. De zienswijzennotitie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.