



Ontwerpbestemmingsplan Breugel; Akkerpad

projectnummer 0468753.100
definitief
5 juli 2021

Ontwerpbestemmingsplan Breugel; Akkerpad

IMRO code: NL.IMRO.0848.BP407BREUGEL-ON01

projectnummer 0468753.100

documentnummer TOE01-0468753.100-01B

definitief

5 juli 2021

Auteurs

C. Westerveld

E. Boonman

Opdrachtgever

Gemeente Son en Breugel

Raadhuisplein 1

5691 AL SON EN BREUGEL

datum vrijgave	beschrijving revisie	gecontroleerd	vrijgave
	definitief		

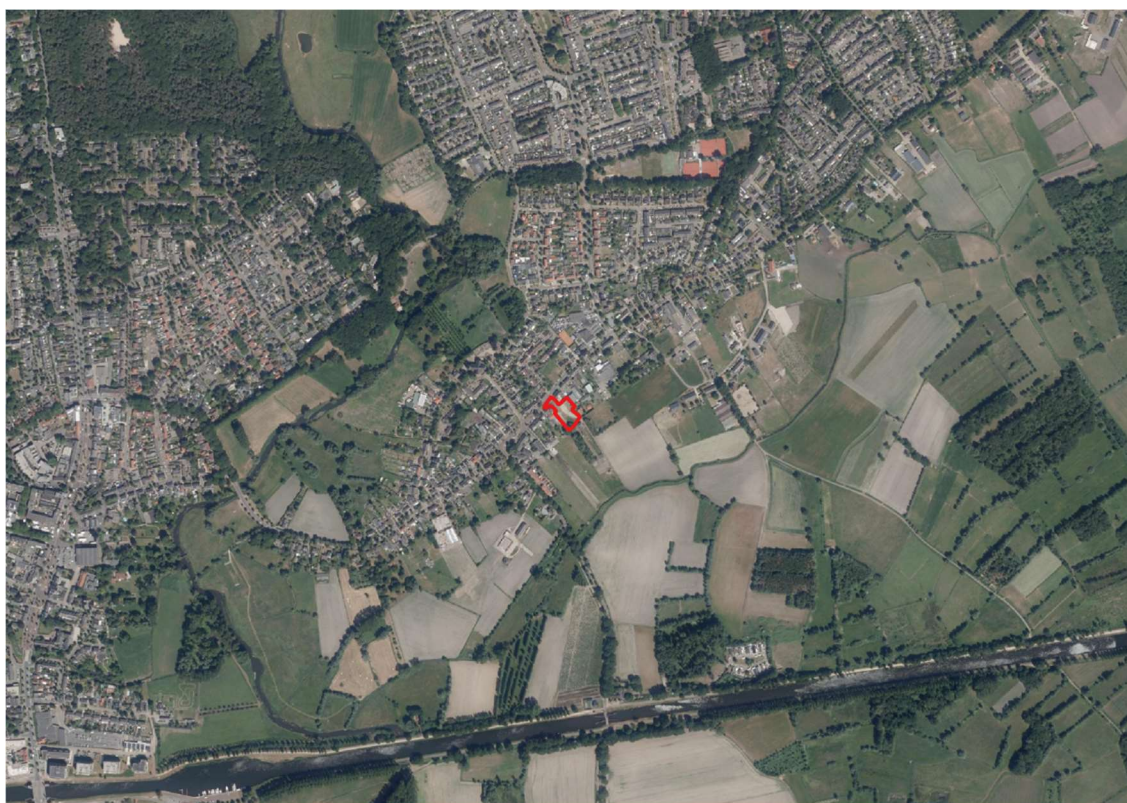
Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	4
2.3	Vertaling bestemmingsplan	6
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	18
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Kabels en leidingen	21
4.6	Bedrijven en milieuzonering	21
4.7	Water	23
4.8	Natuur	23
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.10	Verkeer en parkeren	28
4.11	Besluit milieueffectrapportage	28
5	Financiële haalbaarheid	30
5.1	Uitvoerbaarheid	30
5.2	Kostenverhaal	30
6	Het bestemmingsplan	31
6.1	Het juridisch plan	31
6.2	Opzet van de regels	31
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	32
7	Procedures	35

Bijlagen:

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek, Van Vleuten Consult, 25 oktober 2018
- Bijlage 2: Verkennend asbest in bodemonderzoek, Van Vleuten Consult, 4 september 2018
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, De Roever, 2021.
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai, De Roever, 2021.
- Bijlage 5: Waterparagraaf Akkerpad – gemeente Son en Breugel, Newae, 24 januari 2019.
- Bijlage 6: Quicksan natuurwetgeving aan het Akkerpad in Son en Breugel, Faunaconsult, 10 maart 2021.
- Bijlage 7: Memo stikstof Son en Breugel, Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, 2021.
- Bijlage 8: Programma van Eisen inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, Antea Group, 2021.
- Bijlage 9: Vormvrije m.e.r.-beoordeling Akkerpad, Antea Group, 2021.



Ligging "Breugel; Akkerpad" in gemeente Son en Breugel

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Een eerder bouwplan uit 2006 voor de bouw van 11 woningen, waarvan 9 woningen aan het Akkerpad en 2 appartementen met winkelruimte aan de Van den Elsenstraat is niet doorgegaan. In 2008 heeft de Rechtbank de beroepen tegen de bouwvergunning gegrond verklaard en de bouwvergunning vernietigd. Er waren drie problemen, te weten:

1. Er lag ten tijde van de bouwvergunningverlening nog een milieucirkel over het te bebouwen gebied van het Akkerpad;
2. De doorgang vanaf de Van den Elsenstraat over het Akkerpad naar de achtergelegen landbouwpercelen was te smal en te bochtig voor landbouwvoertuigen en
3. Er waren voor de 11 woningen te weinig parkeerplaatsen voorzien.

Ad 1. De milieucirkel is inmiddels door intrekking van de milieuvergunning van het Akkerpad gehaald. Het nieuwe plan voorziet in 8 woningen aan het Akkerpad en geen woning aan de Van den Elsenstraat.

Ad 2. De toegangsweg vanaf de Van den Elsenstraat over het Akkerpad is meer centraal op het perceel geprojecteerd, minder bochtig en verbreed naar 6 meter. Voldoende breed voor Landbouwvoertuigen, zodat die op de achtergelegen landbouwgrond kunnen komen. Onderstaande figuur illustreert dit.



Controle rijcurve op basis van CROW Landbouwvoertuig 2 (Grasland Civiele Techniek, 2021)

Ad.3 Voor de 8 woningen zijn binnen het plangebied in totaal 16 parkeerplaatsen voorzien: 4 op eigen terrein en 12 in de openbare ruimte. Daarnaast zijn nog 4 extra parkeerplaatsen voorzien in de nabijgelegen St Catharinastraat. Hierdoor valt de parkeerbalans positief uit.

Initiatiefnemer is voornemens om tussen de Van den Elzenstraat 4 en 8 (het Akkerpad) in Son en Breugel acht woningen te realiseren: vier levensloopbestendige patio-woningen en vier rijwoningen.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de gewenste woningen te realiseren. Het voorliggend bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken betreft daarom de noodzakelijke bestemmingswijziging van het plangebied.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in Breugel aan de oostkant van de gemeente Son en Breugel. Het gaat om een inbreidingslocatie (zie onderstaande figuur) omringd door bestaande woningbouw, kleinschalige detailhandel en een autobedrijf. Het plangebied wordt aangetakt op de Van den Elzenstraat. Dit is de doorgaande weg van de A50 naar Lieshout via de kernen Son en Breugel. Aan de achterzijde van het plangebied liggen twee woningen die via het plangebied worden ontsloten op de Van den Elzenstraat.



Begrenzing plangebied Akkerpad in Breugel, gemeente Son en Breugel

1.3 Vigerend bestemmingsplan

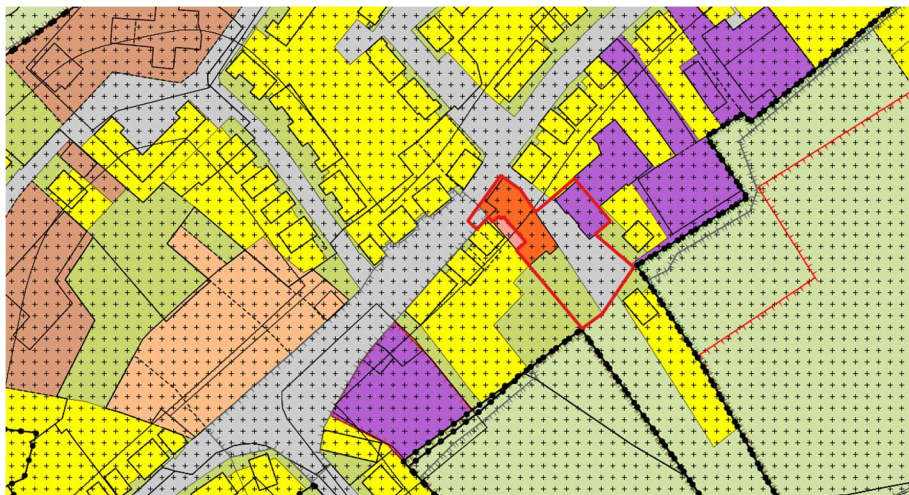
Ter plaatse van het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Breugel (vastgesteld op 15 juli 2010);
- (paraplu)bestemmingsplan Evenementen (vastgesteld op 31 oktober 2013);
- bestemmingsplan Bebouwde kommen; herziening 2017 (vastgesteld op 21 december 2017);

- bestemmingsplan Herziening bepaling wonen 2019 (vastgesteld op 3 september 2020)
- bestemmingsplan Cultuurhistorie (status: ontwerpbestemmingsplan).

Het paraplubestemmingsplan Evenementen, Bebouwde komen en herziening bepaling wonen 2019 zijn inhoudelijk niet relevant voor voorliggend plan. Het plan voorziet niet in evenementen, is niet opgenomen in de herziening voor bebouwde komen en voorziet niet in de splitsing van wonen of het toestaan van woningen voor meer dan één huishouden. In het ontwerpbestemmingsplan Cultuurhistorie is de laanbeplanting aan de Van den Elzenlaan opgenomen. Voorliggend plan voorziet niet in de aantasting van die laanbeplanting.

Binnen het bestemmingsplan Breugel heeft het plangebied de bestemmingen Horeca, Verkeer, Bedrijf en Tuin en voor een klein deel Wonen (zie onderstaande figuur). Daarnaast ligt op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Voor de huidige bedrijfs- en de horecabestemming gelden regels voor de maatvoering voor het bebouwingspercentage en de bouwhoogtes.



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; Akkerpad" 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 is in de huidige situatie deels braakliggend en deels wordt het gebruikt als een parkeerterrein voor omliggende (woon)percelen. Aan de zuidzijde staat een woning. Aan de oost- en westzijde ligt respectievelijk een woning, een opslagruimte voor het autobedrijf en een kapsalon. Het plangebied ligt aan de Van den Elzenstraat in Breugel, dit is een van de doorgaande wegen in Breugel.



Bestaande situatie Akkerpad, gemeente Son en Breugel (Cyclomedia 2020)

2.2 Toekomstige situatie

De herontwikkeling van het plangebied bestaat uit het realiseren van acht woningen. Het betreft de bouw van vier levensloopbestendige patio-woningen en vier rijwoningen.

De voorgevels van de woningen zijn naar elkaar toe gesitueerd in de richting van het Akkerpad. De tuinen zijn gesitueerd aan de achterzijde van de bebouwing, aansluitend aan de omliggende bebouwing. De bestaande cultuurhistorische bomen aan weerszijden van de Van den Elzenstraat blijven gehandhaafd. Vanuit de Van den Elzenstraat leidt het Akkerpad (met een breedte van 6,00 meter) naar het binnenplein van het plangebied. Vanuit dit plein zijn de aan het plangebied grenzende bestaande percelen bereikbaar.

Het parkeren wordt deels opgelost binnen het plangebied bij de woningen en deels in de openbare ruimte aan de Catharinastraat. Met de gehanteerde parkeernorm is rekening gehouden met

voldoende parkeerplekken voor bewoners en de bezoekers van de acht woningen en de functies in het plangebied (zie paragraaf 4.11).



Het voorlopig ontwerp voor de locatie Akkerpad (architectenbureau visser en bouwman bv, 2021)

De patiowoningen worden afwisselend uitgevoerd in witte en bruine baksteentinten (zie onderstaande figuur). De woningen bestaan uit twee bouwlagen met raampartijen op beide verdiepingen en een aanbouw aan de achterzijde. De woningen kunnen vrijstaand of met 2 woningen aan elkaar gebouwd worden gerealiseerd. Het parkeren vindt plaats op de eigen oprit van ruim zes meter. De tuinen van de patiowoningen worden van elkaar gescheiden met een tuinmuur, waarmee de privacy van de bewoners blijft gewaarborgd.



Schetsontwerp woningbouwprogramma Akkerpad (architectenbureau visser en bouwman bv, 2021)

De te bouwen rijwoningen hebben dezelfde witte en bruine baksteentinten als de patiowoningen (zie onderstaande figuur). Deze woningen hebben allemaal een tuin met ruimte voor een schuurtje. De meest oostelijk gelegen rijwoning heeft aan de zijkant een glazen serre als aanbouw.



Schetsontwerp woningbouwprogramma Akkerpad (Architectenbureau visser en bouwman b.v., 2021)

2.3 Vertaling bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Breugel' laat de bouw van acht extra woningen niet toe in het plangebied. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in de noodzakelijke bestemmingswijziging van het plangebied. De acht percelen krijgen de bestemming 'Wonen'. De tuinen worden bestemd als 'Tuin'. De acht woningen mogen worden gerealiseerd waar op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen. In het bestemmingsplan wordt bepaald welke type woning mag worden gebouwd met de bijbehorende maatvoering.

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 relevante beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop aansluit.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 door de minister toegezonden aan de Tweede Kamer. De NOVI geeft richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Nederland tot 2050. De ruimte in Nederland is schaars en het maken van keuzes is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat Nederland over 30 jaar nog steeds een prettig, veilig en gezond land is om in te wonen, te werken en te recreëren. Het Rijk benadrukt dat gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk samen verantwoordelijk zijn voor de fysieke leefomgeving en streeft ernaar om opgaven als één overheid samen met de samenleving op te pakken. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk.

Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland in de komende jaren flink veranderen. De NOVI biedt een perspectief om deze opgaven op te pakken met oog voor de omgevingskwaliteit: het samenspel van ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Daarbij wordt telkens uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Sommige belangen overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en worden als nationaal belang gezien. In het NOVI zijn 21 nationale belangen benoemd. De NOVI richt zich op de ontwikkelingen waar meerdere nationale belangen en opgaven bij elkaar komen en waar keuzes moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Waar de opgaven vragen om een integrale benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om richting te geven aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering worden in het nationale omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes gehanteerd:

1. combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het realiseren van sterke en gezonde steden en regio's is een van de vier prioriteiten binnen de NOVI. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van woningen voor een brede doelgroep in het centrumgebied van Breugel. Dit geeft inwoners de mogelijkheid om in de gemeente te blijven wonen. Daarmee draagt het plan bij aan de sterke en gezonde steden en regio's.

3.1.2 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.

3.1.3 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 artikel 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 twaalf woningen. Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van acht woningen mogelijk. Toetsing aan de ladder is hiermee niet noodzakelijk. Echter, ook wanneer de ladder niet van toepassing is, moet de behoefte worden aangetoond. In paragraaf 3.3 is ingegaan op de Woonvisie van Son en Breugel. Hierin is aangetoond dat er behoefte is aan de bouw van acht nieuwe woningen.

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 waterbeheer 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 wil 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 wil 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 en een duurzame, concurrerende en circulaire economie.

Relevantie initiatief

Voorliggend initiatief is niet in strijd met de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening heeft de Verordening ruimte Noord-Brabant, de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening water, de Verordening ontgrondingen en de Verordening wegen vervangen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

In hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening staan rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven. Er gelden onder andere rechtstreeks werkende regels voor activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden, voor activiteiten rond provinciale wegen, voor ontgrondingen en voor handelingen die te maken hebben met bepaalde beschermde dier- en plantensoorten. Ook voor het kappen van houtopstanden buiten de bebouwde kom en voor veehouderijen gelden rechtstreeks werkende regels.

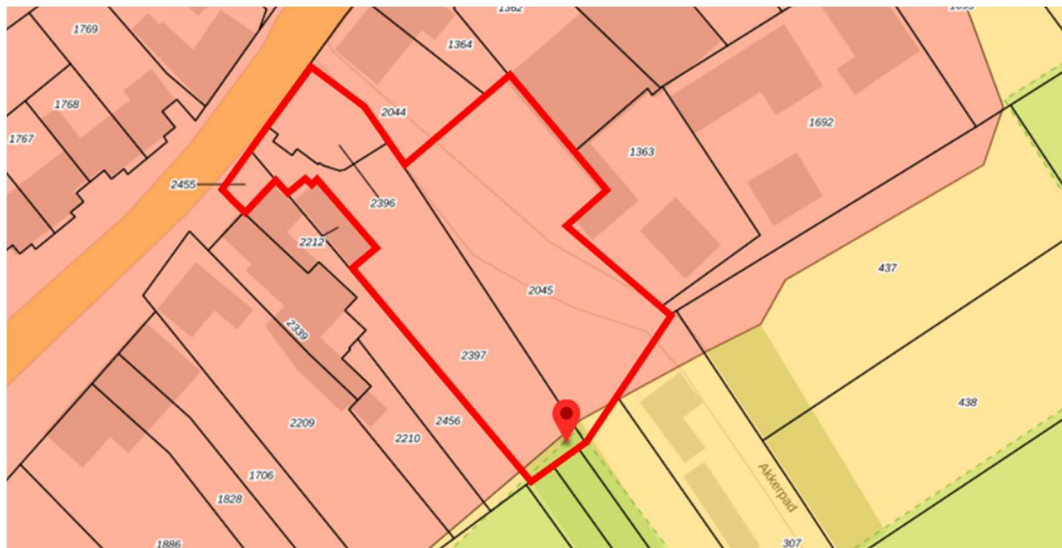
Instructieregels voor gemeenten

In hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. De instructieregels zijn overgenomen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant en gelden voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

Werkingsregels binnen het plangebied

De gronden waarop de realisatie van de acht woningen zijn voorzien, liggen (voor een deel) in diverse door de provincie aangewezen gebieden. Meerdere aanwijzingen zijn niet van toepassing op het plan, aangezien het geen veehouderij, landbouw, koolwaterstofwinning of een agrarische ontwikkeling betreft. Ook worden met dit plan geen regels vastgesteld, waar 'diep grondwaterlichaam' of 'norm wateroverlast' betrekking op heeft. Uit het bijgevoegde hydrologische onderzoek is gebleken dat het plan geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3.26 'Attentiezone waterhuishouding' van de provinciale verordening.

Een minimale strook met een oppervlakte kleiner dan 50 m² valt samen met de ligging van de aanduiding Landelijke kern (artikel 3.42), Aardkundige waarden (artikel 3.28), Cultuurhistorisch waardevol gebied (artikel 3.29) en Groenblauwe mantel (artikel 3.32). In dit deel van het plangebied is geen bouwwerk geprojecteerd, waarbij oprichting kan leiden tot een aantasting van de beschermde waarden vanuit de genoemde artikelen.



Ligging plangebied voor het merendeel binnen 'landelijke kern' (ruimtelijkeplannen, 2021)

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Bovenstaande figuur toont de ligging van het plangebied binnen de themakaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de provinciale omgevingsverordening.

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. Op beide aspecten wordt nu ingegaan.

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 acht woningen op een braakliggend terrein in Breugel. Het plangebied van de ontwikkeling is vrijwel helemaal gelegen binnen het stedelijk gebied. Ingevolge jurisprudentie is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de ontwikkeling van dertien woningen. Voorliggend initiatief gaat in op het realiseren van acht woningen. Van een stedelijke ontwikkeling is daarmee geen sprake. Het betreft een duurzame ontwikkeling van een inbreidingslocatie, waarbij vier rijwoningen en vier patio's worden gerealiseerd. Met de invulling van het Akkerpad kan een braakliggend terrein op een zorgvuldige

manier worden herontwikkeld, wat bijdraagt aan de omgevingskwaliteit en een gewenste verdichting van Breugel. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling inpasbaar is en dat er 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 acht woningen. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is geen sprake. Een dergelijk aantal heeft geen bovengemeentelijke gevolgen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Son en Breugel

De Toekomstvisie (vastgesteld op 21 juni 2012) geeft in grote lijnen de ambities en doelen weer voor de komende 20 jaar en het geeft de 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 1.050/1.550 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.

Relevantie plangebied

Het plan voorziet in woningbouw voor een brede doelgroep en draagt daarmee bij aan een evenwichtige woningvoorraad. Ook draagt het plan bij aan een gewenste verdichting van een inbreidingslocatie in Breugel. Het plan is daarmee in lijn met de Toekomstvisie van Son en Breugel.

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. Nieuwe woningbouwlocaties zijn mogelijk op de daarvoor in de Structuurvisie aangewezen gebieden en dit zijn met name inbreidingslocaties.

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.



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

Het plangebied ligt daarnaast in het uitnodigingsgebied 'kernranden'. Per kernrand is een integrale visie bebouwingsconcentratie opgesteld. Het plangebied ligt bij 't Keske. Voor deze zone is het van belang de bestaande linten met hun karakteristieken te behouden en te versterken. De afwisseling tussen open- en beslotenheid, door de besloten linten met doorzichten naar het achtergelegen Dommeldal, is een belangrijke kwaliteit. Woningbouw op locaties (waaronder de Van den Elsenstraat) wordt mogelijk geacht, zolang er aandacht uitgaat naar het behoud van doorgezichten naar het achterliggende beekdallandschap.

Relevantie plangebied

De locatie staat in de Structuurvisie vermeldt als een woningbouwlocatie. In het ontwerp van de voorziene woningen wordt rekening gehouden met de kernwaarden van 't Keske. Er is gekozen voor een stedenbouwkundige opzet, waarbij de woningen aan weerszijden van het perceel zijn gesitueerd. Daarmee wordt het zicht vanaf de straatkant op achterliggende beekdallandschap niet dicht gezet.

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.

Relevantie plangebied

Met de nieuwbouw van acht woningen aan het Akkerpad in Breugel wordt aangesloten op bovenstaande beleidsuitgangspunten. De woningen worden zorgvuldig ingepast, zodat het dorps karakter van Breugel intact blijft.

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 Akkerpad ingevuld door alle woningen zonder gasaansluiting te realiseren. Hiermee wordt niet alleen voldaan aan de sinds 1 juli 2018 geldende, wettelijke verplichting om gasloos te bouwen maar ook vooruitgelopen op de duurzaamheidsdoelstelling van de gemeente om in 2030 klimaatneutraal te zijn.

De woningen worden als BENG ontwikkeld en sluiten dus aan bij het geldende Bouwbesluit.

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

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.1.2 Onderzoek

Door Van Vleuten Consult bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (25 oktober 2018) en een verkennend asbest in bodemonderzoek (4 september 2018). De conclusies van de beide onderzoeken zijn hierna weergegeven. De rapportages zijn als bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

Verkennend asbest in bodemonderzoek

Conclusies

Zintuiglijk is in de bovengrond bijmenging met puin (zwak tot matig) aangetroffen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de puin houdende bovengrond plaatselijk een zeer geringe concentratie asbest is aangetoond, in een concentratie ver onder de interventiewaarde voor asbest in grond.

Geadviseerd wordt bij herinrichting van het terrein alert te zijn op asbestverdachte materialen op het maaiveld. Indien grond wordt afgevoerd wordt geadviseerd om grond met bodemvreemde bijmengingen apart te ontgraven. Op basis van de resultaten van dit asbest in bodemonderzoek kan eventueel vrijkomende grond niet zonder meer hergebruikt worden op een locatie elders.

Verkennend bodemonderzoek

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

Conclusies

Zintuiglijk is plaatselijk in de bovengrond (boringen 01, 03, 08, 11 en 100 (0-50 cm-mv) en 02 (0-100 cm-mv) variërend van resten puin tot een zwakke tot matige bijmenging met puin aangetroffen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- In de matig puinhoudende bovengrond (02.1) licht verhoogde gehalten aan lood en zink zijn aangetroffen;
- In de matig puin- en grindhoudende bovengrond (11.1) licht verhoogde gehalten aan PAK's en PCB's zijn aangetroffen;
- In de zintuiglijk schone bovengrond (MB1) géén van de geanalyseerde parameters verhoogd zijn aangetroffen;
- In de ondergrond bij de boringen 01, 02 en 100 (na uitsplitsing van MO1) géén van de geanalyseerde parameters verhoogd zijn aangetroffen;
- In het grondwater een overschrijding van de streefwaarde wordt aangetroffen aan barium.

De hypothese “onverdacht niet-lijnvormig” moet formeel verworpen worden op basis van zowel de verhoogde achtergrondwaarden in de bovengrond, als de overschrijding van de streefwaarde in het grondwater.

4.1.3 Conclusie

De vooraf opgestelde hypothese ‘onverdacht niet-lijnvorming’ wordt verworpen. Echter, geven de onderzoeksresultaten 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 gronden voor woningbouw.

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 kent de Van den Elsenstraat (30 km/uur) een dusdanige verkeersintensiteit dat akoestisch onderzoek, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening ter beoordeling van het woon- en leefklimaat, wenselijk is.

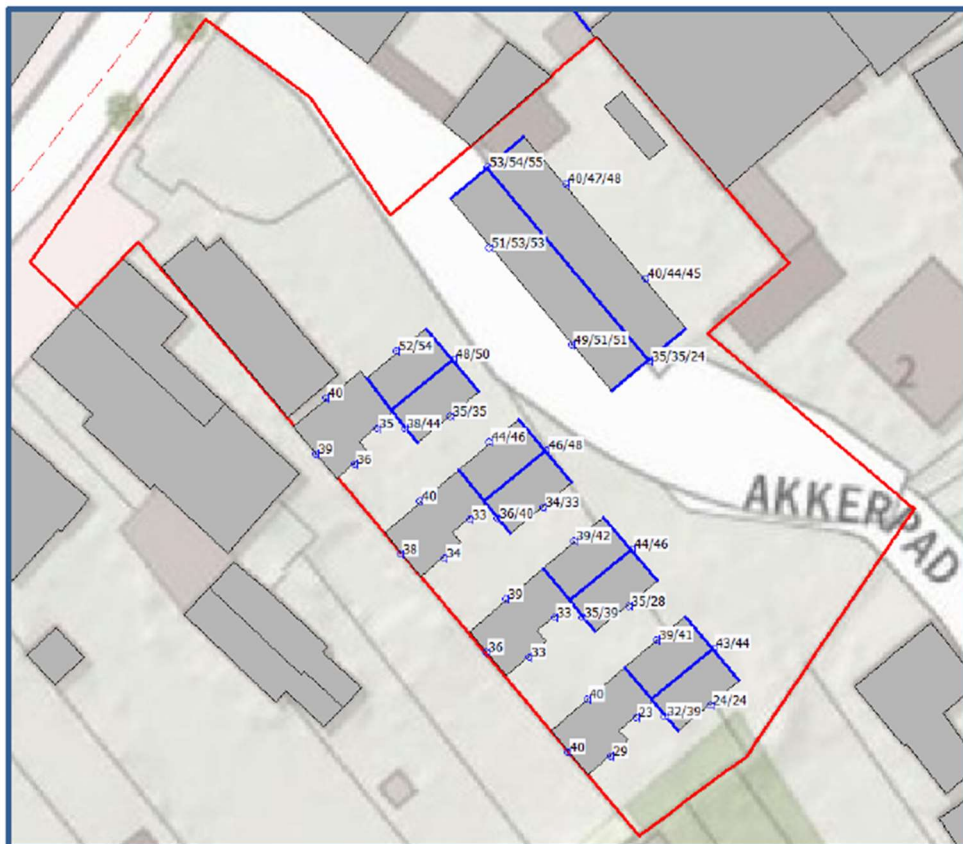
4.2.2 Onderzoek

Door De Roever is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (2021). De conclusies van het onderzoek zijn hierna weergegeven. De rapportage is als bijlage bijgevoegd.

Wegverkeerslawaai

In het onderzoek is de gecumuleerde geluidsbelasting berekend, gemeten op de gevels van de geprojecteerde woningen in het plangebied (zie figuur). Aangezien alleen de cumulatieve geluidbelasting is onderzocht, is de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder niet van toepassing. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 55 dB (exclusief aftrek). Voor de geveldelen van het gewenste woningen bedraagt de vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a,k}$ dan maximaal $55 - 33 = 22$ dB. Een dergelijke gevelwering wordt in het kader van nieuwbouw in vrijwel alle gevallen behaald.

Met de waarde wordt voldaan aan het Bouwbesluit. De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Redelijk'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt.



Geluidbelastingen L_{den} (excl. aftrek art. 110 g Wgh) cumulatief (De Roever, 2021).

4.2.3 Conclusie

Geluid vanwege spoorweglawaai is voor het voorliggende plan niet relevant. De geluidbelasting vanwege gezoneerde wegen blijft ruim onder de voorkeurswaarde. De geluidbelasting vanwege 30-km wegen is maximaal 55 dB (exclusief aftrek). Er is vanuit het aspect geluid geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningbouw.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden (Stb. 414, 2008 en Stb. 434, 2008). Daarmee is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Op grond van deze Wet luchtkwaliteit worden wettelijke grenswaarden gesteld aan de concentratie van verschillende verontreinigende stoffen in de lucht. Van deze diverse verontreinigende stoffen zijn over het algemeen stikstofdioxide (NO₂) en zogenoemd fijnstof (PM₁₀) maatgevend. De Wet luchtkwaliteit stelt dat bestuursorganen hun bevoegdheden kunnen uitoefenen indien (art.5.16):

- dit niet leidt tot het overschrijden van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat het niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Projecten die de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM) verslechteren worden niet meer getoetst aan de grenswaarden en kunnen zonder meer doorgang vinden. De definitie van 'in betekenende mate' is vastgelegd in het Besluit en de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen). Projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In concentraties uitgedrukt betekent dit een verslechtering van 1,2 µg/m³ voor beide stoffen. De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009, de datum waarop het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht werd. De 3%-grens is voor een aantal categorieën van projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij één ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Op grond hiervan is een luchtkwaliteitonderzoek voor voorliggend bestemmingsplan niet nodig.

4.3.2 Onderzoek

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

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de uitvoering van het plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;

- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10⁻⁵ per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10⁻⁶ per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10⁻⁶ waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10⁻⁶ contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

4.4.2 Onderzoek

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 650 meter ligt een aardgasleiding en een leiding van Defensie. Beide leidingen hebben echter een beperkt invloedsgebied van minder dan 200 meter, waardoor gesteld kan worden dat er geen sprake is van een belemmering vanwege een buisleiding.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt ruim 800 meter buiten de EV-zone van de A50. In de directe 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.

4.4.3 Conclusie

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruikgemaakt van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) kunnen de richtafstanden met één stap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Onderstaand het verband tussen de richtafstand en de milieucategorie voor beide omgevingstypen.

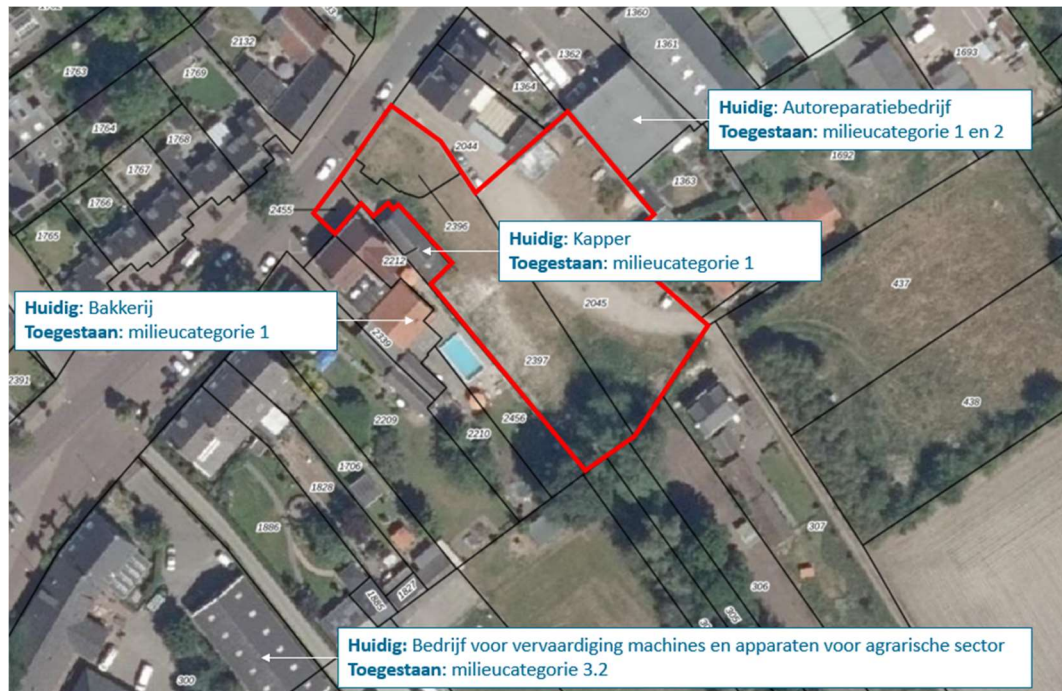
Milieu-categorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

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.

4.6.2 Onderzoek

In de directe omgeving liggen woningen, een kapper, een bakker en een autobedrijf. Er is sprake van een verscheidenheid aan functies. De woningen die in het plangebied worden gerealiseerd, worden gerekend tot het omgevingstype gemengd. Dat betekent dat de richtafstanden tussen het plangebied en de functies in de omgeving met één stap mogen worden verlaagd. Onderstaande figuur toont de ligging van de functies in de directe omgeving van het plangebied en de maximale toegestane milieucategorie ter plaatse van die locaties, afgeleid uit de VNG-brochure. Daarnaast is onderzocht of ook aan de richtafstanden ten aanzien van de maximaal planologisch toegestane functie uit het bestemmingsplan kan worden voldaan.



Plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van planologisch toegestane functies in de directe omgeving

Het gaat om vier locaties, waar nu de volgende functies zijn gevestigd:

- een autoreparatiebedrijf;
- een kapper;
- een bedrijf voor vervaardiging van machines en apparaten voor de agrarische sector;
- een bakker.

Autoreparatiebedrijf

Ter plaatse van het autoreparatiebedrijf is in het bestemmingsplan detailhandel toegestaan met maximaal milieucategorie 2. Voor het autoreparatiebedrijf geldt een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid in een gemengd gebied. Aan deze richtafstand kan niet worden voldaan. Ten behoeve van het autoreparatiebedrijf is een onderzoek industrielawaai uitgevoerd door De Roever (2021). Hierbij is uitgegaan van de planologisch maximaal mogelijke invulling van de bedrijfsbestemming.

Voor alle geprojecteerde woningen binnen het plangebied geldt dat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt voldaan aan de richtwaarden van 50 dB. Ten aanzien van het maximaal geluidsniveau wordt eveneens voldaan aan de richtwaarden van respectievelijk 70 en 65 dB(A) in de dag- en avondperiode uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en aan de grenswaarde(n) uit het Activiteitenbesluit. Tot slot zijn de resultaten voor indirecte hinder berekend. Ook voor deze rekenresultaten geldt dat wordt voldaan aan de geldende richtwaarden vanuit de eerder genoemde handreiking en het Activiteitenbesluit.

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de gewenste woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat naastgelegen bedrijfsbestemming niet in haar belangen wordt geschaad.

Kapper

Voor een kapper en de op deze locatie andere toegestane detailhandelfuncties geldt milieucategorie 1, met een bijbehorende richtafstand van nul meter in een gemengd gebied. De kapper wordt niet in zijn bedrijfsvoering beperkt door de ontwikkeling van het plangebied. Omgekeerd geldt dat de kapper geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van het plangebied.

Bedrijf voor machines en apparaten t.b.v. de agrarische sector

Het op deze locatie gevestigde bedrijf valt binnen de VNG-categorie 'Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie'. Het betreffende bedrijf heeft een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m², waardoor de minimale richtafstand 50 meter in gemengd gebied bedraagt. De afstand tussen het bedrijf en de perceelsgrens van het plangebied bedraagt circa 65 meter. Ter plaatse van het bedrijf is toegestaan: 'agrarische doeleinden en een bedrijf gericht op ontwerp, productie en verkoop van milieubewuste/laagvolume spuittechniek, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch.' Van toepassing zijnde bedrijven hebben maximaal milieucategorie 3.2, met de eerder genoemde richtafstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Daarnaast wordt het bedrijf in de bestaande situatie reeds omringd door woningen en detailhandel, die op kortere afstand zijn gelegen dan de geprojecteerde woningen in het plangebied. Het plan vormt daarmee geen belemmering voor de bedrijfsvoering en de milieuruimte van het genoemde bedrijf. Andersom vormt het bedrijf geen belemmering voor een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van het plangebied.

Bakker

Voor de bakker geldt milieucategorie 2, met een bijbehorende richtafstand van tien meter in een gemengd gebied. De functieaanduiding 'detailhandel' is uitsluitend gelegen op de voorzijde van het perceel. Vanaf de grens van de aanduiding tot de gevel van de geprojecteerde woningen in het plangebied bedraagt de afstand meer dan tien meter. Er wordt daarmee voldaan aan de richtafstand.

Daarnaast is detailhandel planologisch toegestaan op deze locatie. Hiervoor geldt maximaal milieucategorie 1, met een richtafstand van nul meter in gemengd gebied. Het plan vormt daarmee geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de bakker of voor die van de andere toegestane detailhandel op deze locatie. Andersom vormt de bakker geen belemmering voor een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van het plangebied.

4.6.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt voor wat betreft de aspecten geluid, geur, stof en gevaar geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

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.

4.7.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd door Newae (2019). De begeleidende memo is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.7.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat het aspect water geen belemmering vormt voor het doorgaan van het plan.

4.8 Natuur

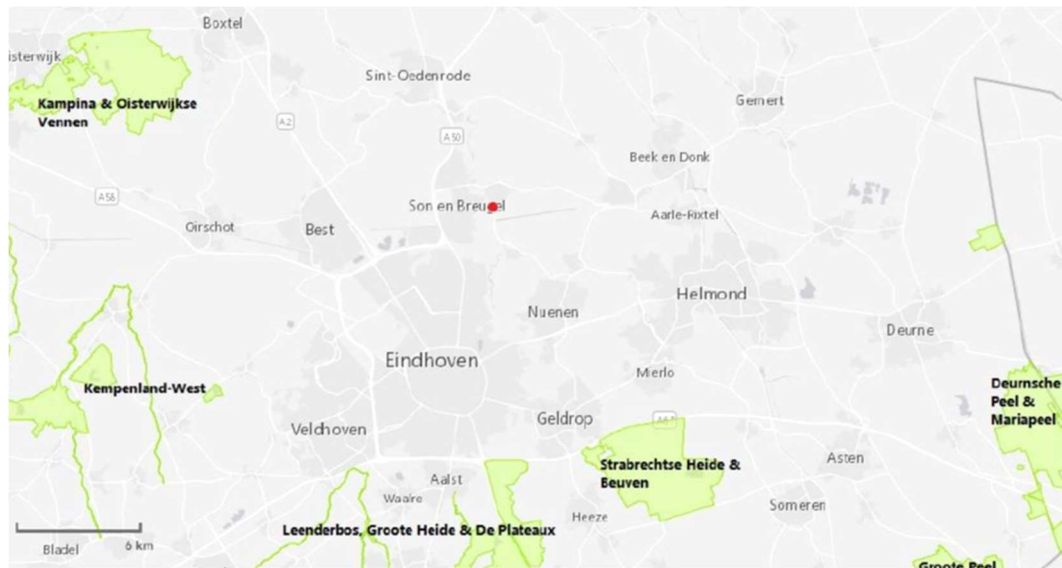
Het plan kan worden uitgevoerd indien de werkzaamheden niet in strijd zijn met de Wet natuurbescherming en het beleid van het Natuurnetwerk Nederland. Daarom is inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten en beschermde gebieden binnen de invloedssfeer van het plangebied en de effecten hierop.

4.8.1 Onderzoek

Er is een onderzoek uitgevoerd door Faunaconsult (2021). De resultaten van het onderzoeken worden nu kort beschreven.

Natura 2000-gebieden

Door de voorgenomen werkzaamheden kan verstoring door geluid en beweging optreden. Deze effecten zijn zeer lokaal; bovendien liggen de twee meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Strabrechtse Heide & Beuven' en 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' beide op een afstand van 12,1 kilometer van het plangebied (zie figuur). Tussen deze Natura 2000-gebieden en het plangebied in liggen de snelwegen A270 en A67, (een gedeelte van) de bebouwde kommen van Eindhoven, Nuenen en Geldrop, een spoorlijn en diverse agrarische bedrijven. Ook vanwege de afstand verwachten worden voorgenomen werkzaamheden geen effecten op bovengenoemd Natura 2000-gebied verwacht. Voor de volledigheid is voor de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden een standaardberekening uitgevoerd.



Ligging plangebied (rode stip ter hoogte van Son en Breugel) ten opzichte van Natura 2000 gebieden in omgeving (Faunaconsult, 2021)

Stikstof

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

Wanneer er in de aanlegfase een stikstofemissie van circa 100 kg per jaar is, is het resultaat een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j. Dit betekent dat er dan geen relevante stikstofdeposities optreden ter plaatse van Natura 2000-gebieden als gevolg van het fictief project. Hiermee vormt stikstof geen belemmering voor het bouwen van woningen met een uitstoot van circa 100 kg NOx/jaar in Son en Breugel. Het ODZOB heeft met een tabel inzichtelijk gemaakt welke woningbouwproducties resulteren in een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j. Onderhavig plan voorziet 8 nieuwe woningen en blijft daarmee onder de grens.

Kg NOx per jaar	Aantal appartementen	Aantal tussenwoningen/hoekwoningen	Aantal vrijstaande woningen
100	33-50	20-33	10-20

Indicatieve tabel aantal woningen per 100 kg NOx/jaar (ODZOB, 2021)

Natuurnetwerk Nederland

Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ('Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur') ligt op 140 meter ten zuidoosten van het plangebied. Wegens de afstand tot het plangebied heeft de voorgenomen nieuwbouw hierop waarschijnlijk geen negatief effect. Daarnaast ligt het plangebied met de te realiseren woningen in een reeds langer bestaande woonwijk.

Beschermde planten en dieren

Algemene vogels

In de bomen en opgaande vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen moet worden voorkomen door de vegetatie buiten het broedseizoen te verwijderen (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze mitigerende maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

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

4.8.2 Conclusie

Bij uitvoering van de werkzaamheden geldt de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb) en de plicht om vegetatie buiten het broedseizoen te verwijderen (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Met inachtneming van deze maatregelen, volgen er vanuit het aspect Natuur geen belemmeringen voor het doorgaan van het plan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologische 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.

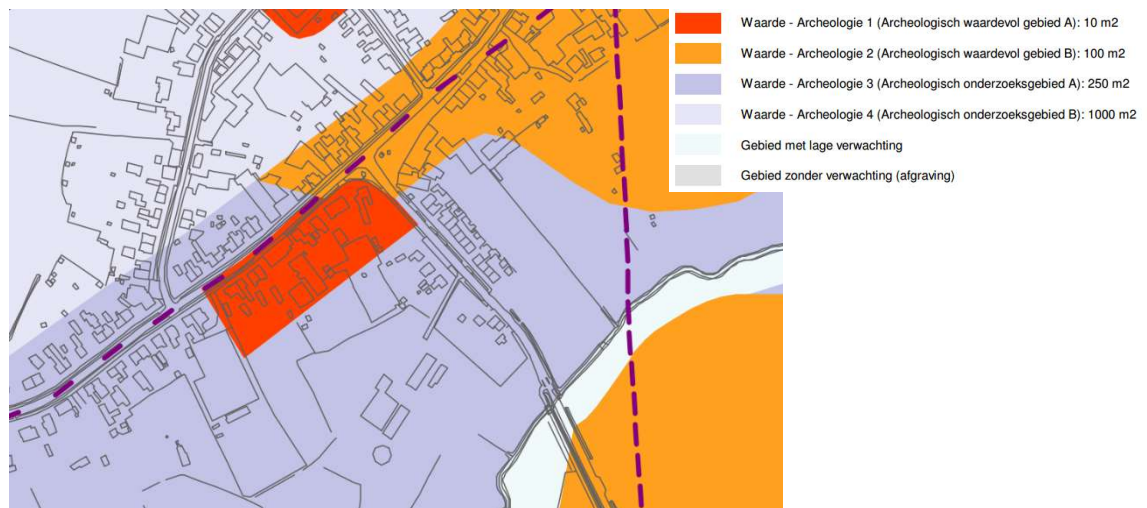
Teneinde in een vroeg stadium te kunnen bepalen of archeologisch onderzoek verplicht is in het kader van het verlenen van omgevingsvergunningen, dan wel bij concrete voorstellen tot ruimtelijke ordeningsprojecten, zijn bij het vaststellen van het rapport 'Archeologie als conditie in de bestemmingsplannen 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.

Onderzoek

Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan heeft een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het plangebied wordt in de Archeologische beleidskaart van de gemeente Son en Breugel gewaardeerd als zijnde 'Archeologisch waardevol gebied B'. Voor het plangebied is hier een beleid aan gekoppeld dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld in een gebied groter dan 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Er is een Programma van Eisen opgesteld voor een nog uit te voeren proefsleuvenonderzoek.



Archeologische beleidskaart (gemeente Son en Breugel)

Archeologisch proefsleuvenonderzoek

PM.

Conclusie

PM.

4.9.2

Cultuurhistorische waarden

Algemeen

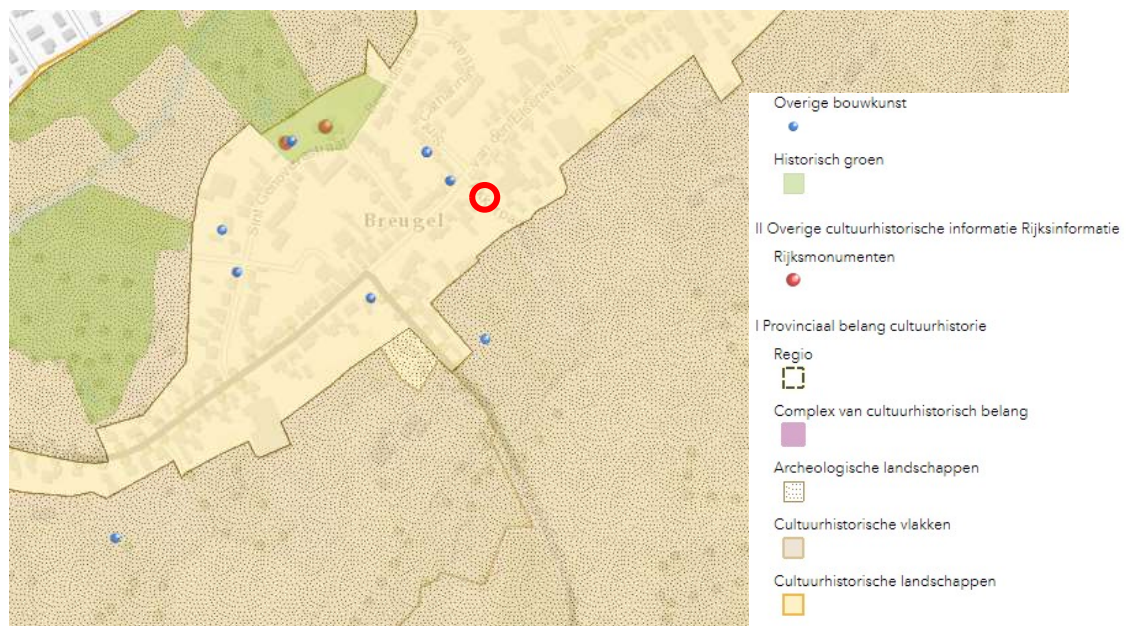
Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke 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.

Onderzoek

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 acht nieuwe woningen gerealiseerd, die zorgvuldig ingepast worden in de omgeving, zodat het zicht naar het beekdallandschap intact blijft. De geografisch relevante lijnen blijven onveranderd en er verdwijnt geen historisch groen (laanbeplanting van den Elzenlaan blijft intact). Daarbij bevindt zich tegenover het perceel aan den Van den Elzenstraat 1 een boerderij aangeduid als 'overige bouwkunst'. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de uitstraling van deze woning.



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

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het doorgaan van het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in de bouw van acht nieuwe woningen. De verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte zijn bepaald op basis van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Het CROW is een kennisinstituut voor verkeer en vervoer dat landelijk erkend is voor hun kencijfers voor het bepalen van de parkeerbehoefte en het berekenen van de verkeersgeneratie van een plan. Het plangebied ligt in de gemeente Son en Breugel (stedelijkheidsklasse: weinig stedelijk) en ligt in de categorie rest bebouwde kom. Het autogebruik in Breugel is door gebrek aan aanbod van openbaar vervoer relatief hoog. Daarom is uitgegaan van de maximale norm voor de verkeersgeneratie. Bij woningbouw stelt de gemeente voor de parkeerbehoefte de eis om minimaal te voldoen aan de minimale normen uit de CROW publicatie 381.

Verkeersgeneratie	Aantal woningen	Kengetal	Aantal ritten
Vrijstaande woning (koop)	4	8,6	34,4
Tussen/hoekwoning (koop)	4	7,8	31,2
		Totale verkeersgeneratie	66 ritten

Parkeerbehoefte	Aantal woningen	Kengetal	Parkeerbehoefte
Vrijstaande woning (koop)	4	1,9	7,8
Tussen/hoekwoning (koop)	4	1,6	6,6
		Totale parkeerbehoefte	14 parkeerplekken

Het plan genereert in totaal 66 motorvoertuigbewegingen (ritten) per dag. Dergelijke beperkte verkeersaantallen hebben geen merkbaar effect op de verkeersafwikkeling en zullen opgaan in het heersende verkeersbeeld.

In het plan zijn zestien parkeerplekken voorzien (waarvan vier op toekomstig eigen terrein). Ook worden vier nieuwe parkeerplekken gerealiseerd in de nabijgelegen Sint Catharinastraat. Daarmee voldoet het plan aan de gecombineerde parkeerbehoefte van zowel de bestaande als toekomstige bewoners én bezoekers van de in het plangebied gelegen functies (de norm voor bezoekersparkeerplaatsen is geïntegreerd in de gehanteerde kengetallen). De parkeerbalans valt positief uit.

Bij het wegontwerp van het Akkerpad is rekening gehouden met de bereikbaarheid van achtergelegen landbouw-percelen (conform wettelijke afmetingen).

Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn er concluderend geen belemmeringen voor het doorgaan van het plan.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen, waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit de C- en D-lijst geldt een m.e.r.-plicht respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplicht. Als een voorgenomen ontwikkeling activiteiten bevat zoals opgenomen in de D-lijst van het besluit m.e.r. (kolom 1), maar beneden de drempelwaarden in deze lijst ligt (kolom 2), dan is er een vormvrije m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Er dient bij elke m.e.r.-vorm een aanmeldnotitie te worden opgesteld. In overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit wordt beoordeeld of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Overigens moet daarnaast worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08).

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal moeten worden.

Onderzoek

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

Het voornemen valt onder categorie D11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage (zie tabel). Categorie D11.2 heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijke ontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Onderstaande tabel toont de activiteiten, gevallen, plannen en besluiten die plan-m.e.r.-plichtig resp. besluit-m.e.r.-beoordelingsplichtig kunnen zijn.

Cat.	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden uit bovenstaande tabel niet. Op grond van art. 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r. geldt een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze beoordeling is opgenomen als bijlage 8 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Op basis van de aanmeldingsnotitie m.e.r. kan worden geconcludeerd dat de herontwikkeling van het plangebied niet leidt tot belangrijke negatieve milieugevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

5 Financiële haalbaarheid

5.1 Uitvoerbaarheid

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

5.2 Kostenverhaal

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

6 Het bestemmingsplan

6.1 Het juridisch plan

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). 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.

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.

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).

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.

Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overangsrecht;
- 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.

Verkeer

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

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. Op grond van jurisprudentie zijn kapsalons niet toegestaan.

Waarde archeologie - 2

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 oppervlakenorm waaronder archeologisch onderzoek niet is vereist wordt bepaald door de ondergrens van 100 m² en een diepte van 40 cm. In de planregels is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor de in de planregels met name genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Voor deze gronden geldt ook een omgevingsvergunningstelsel t.b.v. sloop. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen.

Waarde – Cultuurhistorisch waardevol groen

De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd ten behoeve voor de bescherming en het behoud van de bestaande laanbeplanting.

7 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan 'Breugel; Akkerpad' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In het kader van deze procedure is het ontwerpbestemmingsplan in de periode van XXX gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij de mogelijkheid werd geboden tot het indienen van zienswijzen.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.