

**BESTEMMINGSPLAN
'STAKENBURGSTRAAT 24,
BREUGEL'**

**GEMEENTE SON EN
BREUGEL**



Gemeente Son en Breugel

Bestemmingsplan 'Stakenburgstraat 24, Breugel'

- Toelichting
bijlagen
- Regels
- Verbeelding schaal 1:1.000

Projectgegevens:
TOE02-SON00110-01a
REG02-SON00110-01a
TEK02-SON00110-01a

Datum: december 2009

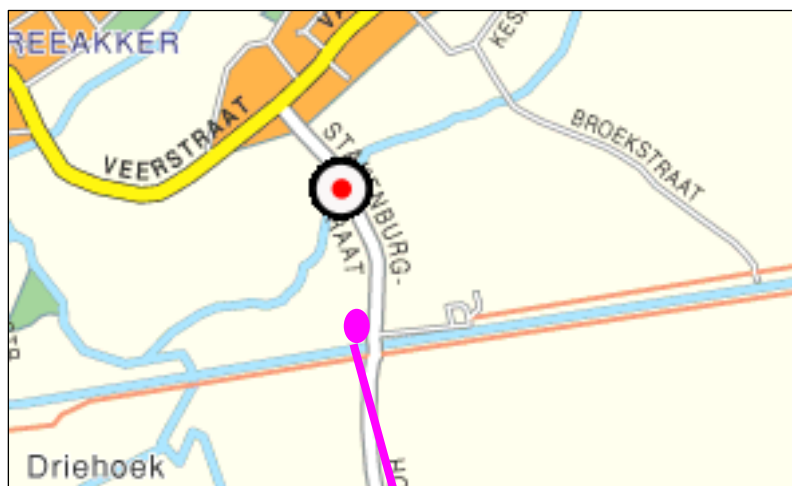
Vastgesteld: 28 januari 2010

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Opbouw van het bestemmingsplan	3
2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	4
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Provinciaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk beleid	8
4	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	11
4.1	Waterparagraaf	11
4.2	Verkenning flora en fauna	12
4.3	Externe veiligheid	14
4.4	Hinderlijke bedrijvigheid	15
4.5	Luchtkwaliteit	15
4.6	Bodem	15
4.7	Geluid	16
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	16
5	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	16
5	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	17
6	PROCEDURE	19

Bijlagen (separaat)

- Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Verhoeve Milieu, juni 2008 (MRO/ADV/VMO/158078);
- Besluit vaststelling hogere grenswaarde Wet geluidhinder 'Stakenburgstraat 24, Breugel' inclusief bijbehorende stukken;
- Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Stakenburgstraat 24, Breugel'.



Bestaande situatie Stakenburgstraat 24

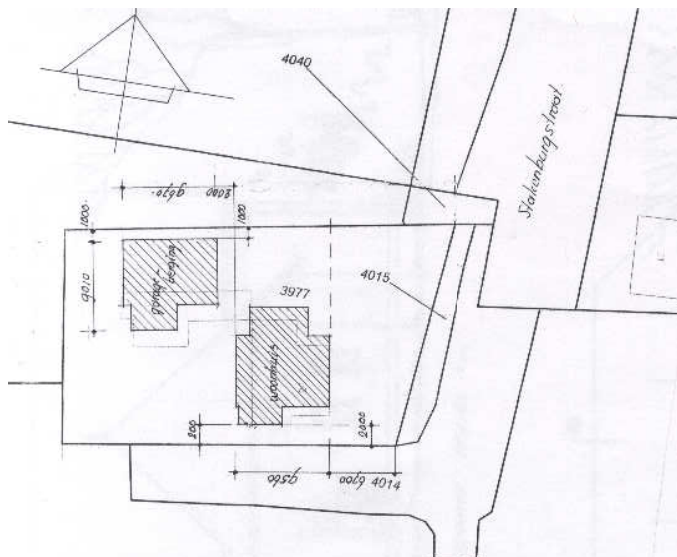
1 INLEIDING

1.1 Algemeen

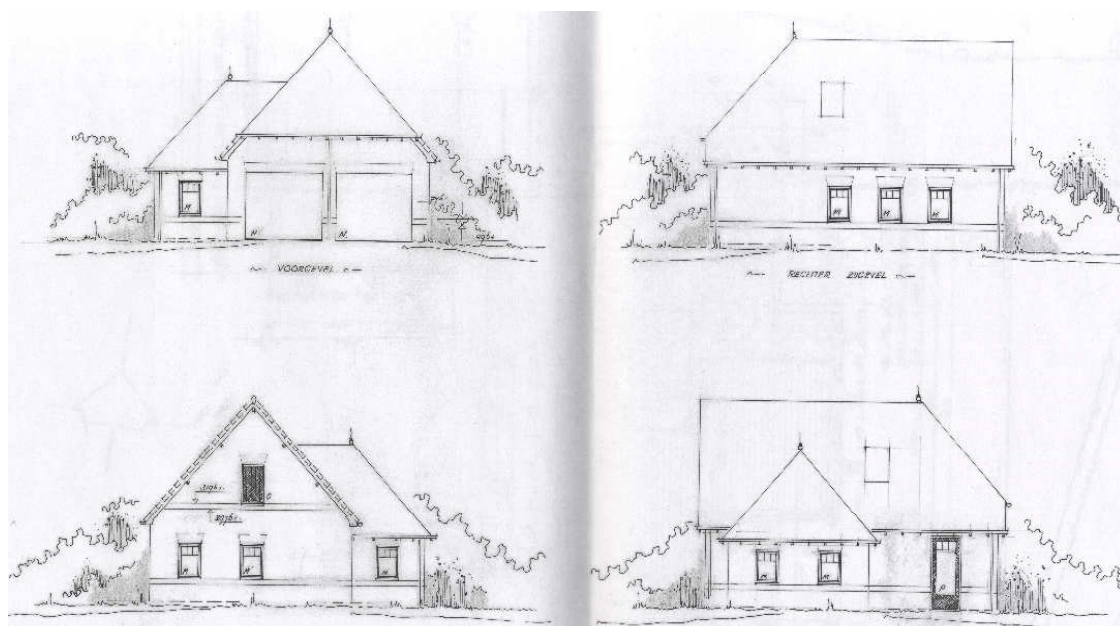
Dit bestemmingsplan betreft het adres Stakenburgstraat 24 in Breugel. Momenteel is hier een brugwachterswoning aanwezig. Het is de bedoeling de brugwachterswoning te herbouwen en te gaan gebruiken als burgerwoning. Onder het vigerende planologische regime ter plaatse is deze ontwikkeling niet mogelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de locatie.

1.2 Opbouw van het bestemmingsplan

In hoofdstuk 2 worden de huidige en toekomstige situatie aan de Stakenburgstraat 24 omschreven. Het beleidskader, dat van toepassing is op de locatie en het initiatief is opgenomen in hoofdstuk 3. Aan de hand van de omschrijving van de planologische aspecten ter plaatse en in de directe omgeving, wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de planlocatie. De financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het initiatief komt in hoofdstuk 5 aan de orde. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 inzicht geboden in de (te) doorlopen procedure.



Toekomstige situatie Stakenburgstraat 24: woning



4 Toekomstige situatie Stakenburgstraat 24: bijgebouw

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Ten zuiden van Breugel, aan de Stakenburgstraat 24 is een voormalige brugwachterswoning gelegen. De Stakenburgstraat is de doorgaande weg van Breugel naar Nederwetten. De woning is gesitueerd ten noorden van het kanaal. Tussen het kanaal en het woonperceel is een onverharde weg gelegen. Aan de overzijde van Stakenburgstraat 24 is op nummer 21 bebouwing aanwezig met een woonhuis. Rond deze locatie is in ruime mate erfbeplanting aanwezig. De Stakenburgstraat is voorzien van wegbegeleidende beplanting. Aan de zuidzijde van het kanaal is geen bebouwing aanwezig.

Op het perceel zelf is een woonhuis aanwezig met een bijgebouw. Tevens is er rondom de woning een tuin gesitueerd. Rond het woonperceel zijn agrarische gronden gelegen. Het perceel is met name aan de noord- en westzijde voorzien van erfbeplanting.

2.2 Toekomstige situatie

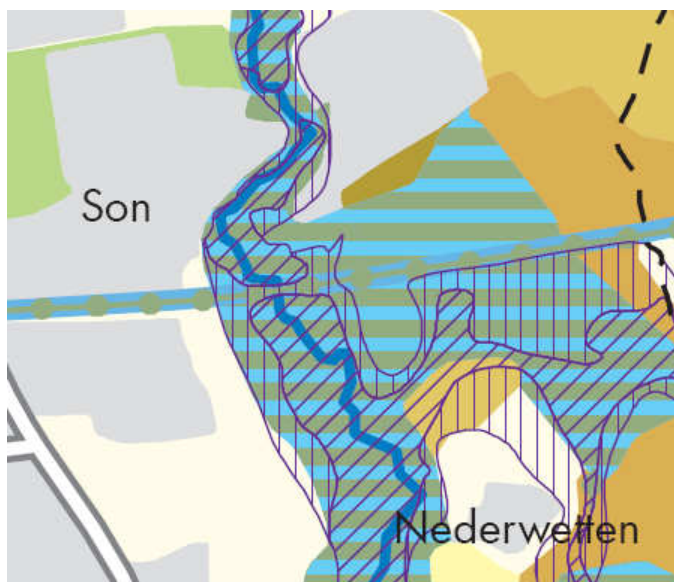
In de toekomstige situatie wordt de brugwachterswoning gebruikt als burgerwoning. Gezien de slechte bouwkundige staat van de woning zal deze opnieuw worden gebouwd, evenals het bijgebouw. De bebouwing wordt in dezelfde karakteristieke stijl gebouwd als de oorspronkelijke brugwachterswoning. Zie hiervoor bijgevoegde beelden. Voor het ontwerp is reeds een positief advies afgegeven door welstand op 6 juni 2006. Op basis hiervan is een aanvraag bouwvergunning ingediend op 25 september 2008.

Voor de woning wordt voorzien in een vrijstaande woning met een goothoogte van 4,35 m en een bouwhoogte van circa 8,2 m. De woning zal globaal een oppervlakte van 92 m² beslaan. De inhoud van de woning zal ongeveer 490 m³ bedragen. Het bijgebouw zal worden gebouwd met een oppervlakte van circa 75 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van circa 6,6 m.



Uitsnede Interimstructuurvisie

LEGENDA	
Stedelijke regio	[Orange box]
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)	[Orange box]
Ecologische verbingszone	[Green box with dots]
GHS-natuur / in combinatie met water	[Green box with blue lines]
GHS-landbouw	[Green box]
AHS-landschap	[Yellow box]
AHS-landbouw	[Yellow box]
Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)	[Green box]
Robuuste verbinding *	[Green box with arrows]
Landschapsecologische zone	[Green box with arrows]
Nationaal Landschap	[Green box with dots]
Openheid	[Green box with dots]
Winterbed	[Blue box with diagonal lines]
Toekomstig winterbed	[Blue box with diagonal lines]
Langetermijnreservering winterbed	[Blue box with diagonal lines]
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing uit PKB)	[Red box with star]
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing nader te bepalen)	[Red box with star]
bestaand	
Stroomweg	[Blue line]
Regionaal verbindend net (RVN)	[Blue line]
Hogesnelheidslijn	[Blue line]
Spoorweg	[Blue line]
HOV-/doorstroomas	[Blue line]
Vaarweg	[Blue line]
Intercitystation	[Blue line]
Stoptreinstation	[Blue line]
Vliegveld	[Blue line]
Concentratiepunt waterrecreatie	[Blue line]
Attradiepark van bovenregionale betekenis	[Blue line]
Militair terrein	[Blue line]
Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	[Green box]
Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	[Orange box]
Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)	[Blue box]
Plangrens	[Blue line]



Uitsnede Paraplunota

LEGENDA	
GHS-NATUUR	Natuurparel / natte natuurparel
	Overig bos- en natuurgebied
	Ecologische verbingszone
GHS-LANDBOUW	Leefgebied kwetsbare soorten
	Leefgebied struweelvogels
	Natuurontwikkelingsgebied
AHS-LANDSCHAP	Leefgebied dassen
	Waterpotentiegebied
	RNLE-landschapsdeel
AHS-LANDBOUW	Glastuinbouw - vestigingsgebied
	Glastuinbouw - projectvestigingsgebied
	Glastuinbouw - mogelijk doorgroeigebied
	Glasboomteeltgebied
	Landbouwonwikkelingsgebied
	Overig
Waterwingebied	[Blue box]
25-jaarszone	[Blue box]
100-jaarszone	[Blue box]
Boringsvrije zone	[Blue box]
Regionaal waterbergingsgebied	[Blue box]
Reserveringsgebied waterberging	[Blue box]
Stroomweg	[Blue line]
Regionaal verbindend net (RVN)	[Blue line]
Spoorweg	[Blue line]
Vaarweg	[Blue line]
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)	[Orange box]
Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	[Green box]
Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	[Orange box]
Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)	[Blue box]
Plangrens	[Blue line]

3 BELEIDSKADER

3.1 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie en Paraplunota (2008)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden. De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen. De Paraplunota bevat de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

Op de kaarten van de Interimstructuurvisie en Paraplunota is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Groene Hoofdstructuur natuur', natuurschap. Natuurschappen zijn alle beheerd natuurlijke en de daarbuiten gelegen bos- en natuurgebieden die bijzondere natuurwaarden hebben vanwege specifieke omstandigheden van de bodem of het (grond)water. Natuurschappen bestaan ook uit overige bos- en natuurgebieden en voor een klein gedeelte uit landbouwgebieden, die deze bijzondere natuurwaarden (nog) niet hebben, maar waarvoor deze waarden -overeenkomstig de door ons vastgestelde *Natuurgebiedsplannen en het beheergebiedsplan voor de ecologische hoofdstructuur (EHS)*- wel worden nagestreefd. In de natuurschappen moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. In het provinciaal beleid is echter tevens opgenomen dat hergebruik van karakteristieke bebouwing voor bewoning tot de mogelijkheden behoort.

Conclusie

Aangezien het initiatief een karakteristieke bestaande woning betreft, omgeven door agrarisch grondgebruik waar beperkt belangrijke natuurwaarden aanwezig zijn, worden geen bijzondere effecten verwacht.

Reconstructieplan Meierij (2005)

In het reconstructieplan Meierij is het plangebied en de directe omgeving op plankaart 2 (sociale en economische vitaliteit) aangeduid als 'extensiveringsgebied; natuur'. Op plankaart 1 is de locatie gelegen binnen de beschermingszone rondom de natte natuurschap.

Conclusie

Het initiatief is niet strijdig met reconstructiedoelstellingen. In hoofdstuk 4 in de waterparagraaf en de paragraaf over de verkenning flora en fauna worden respectievelijk de hydrologische en de natuurlijke aspecten van het plan verder uitgewerkt.

Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant (2005)

In het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant dat is opgesteld door de Provincie Noord-Brabant in samenwerking met het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE), is het plangebied aangeduid als beekdalsysteem. Dit heeft te maken met het ten westen van de locatie gelegen Dommeldal.

Verder zijn geen specifieke aanduidingen opgenomen ter plaatse van of in de directe omgeving van het plangebied.

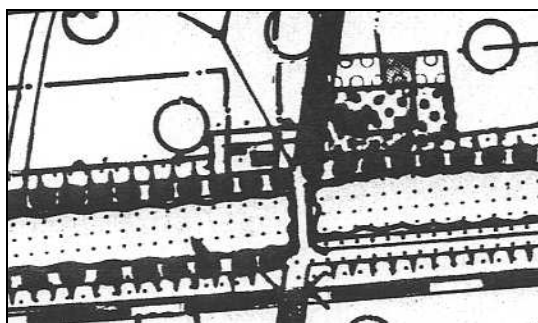
Conclusie

Omdat er geen sprake is van een (stedelijke) uitbreiding is geen negatieve invloed op het beekdal te verwachten. Zie ook hoofdstuk 4, waterparagraaf.

3.2 Gemeentelijk beleid

Vigerende bestemmingsplannen

Voor de planlocatie geldt momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied' en het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening voorschriften'. Op grond van deze vigerende bestemmingsplannen rust op de onderhavige gronden de bestemming 'Waterstaatkundige doeleinden'.



Uitsnede plankkaart

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bouwwerken ten dienste van waterstaatswerken en daarbij behorende voorzieningen, zoals sluizen, bruggen, aanlegsteigers, kademuuren en oeverbeschoeiingen. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- Dienstwoningen mogen uitsluitend als vrijstaande of dubbele eengezinshuizen worden gebouwd.
- De goothoogte van dienstwoningen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- De goothoogte van overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 7 m.

Voor wat betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening voorschriften' is in artikel 29 een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor: 10% geringe wijzigingen, verbouw agrarische bedrijfswoningen, gehele of gedeeltelijke herbouw of verbouw van agrarische bedrijfswoningen, bouw van een bijgebouw bij een te verbouwen of verbouwde boerderij en bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Evenals uitbreiding en/of verbouw van een boerderij c.q. woning behorende bij een agrarisch bedrijf om daar extra woongelegenheden in op te nemen.

In artikel 30 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de oprichting van bouwwerken ten dienste van een energievoorziening, watervoorziening en dergelijke.

Het voorgenomen gebruik van de brugwachterswoning als burgerwoning is daarom op basis van de vigerende bestemmingsplannen niet mogelijk.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Waterparagraaf

De planlocatie valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van Waterschap De Dommel is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, met name in perioden van regenval, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Eén van de zaken die wordt nagestreefd, is om ervoor te zorgen dat hemelwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak). Nieuwe initiatieven dienen in principe hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving.

Het initiatief bestaat uit de herbouw van een bestaande woning aan de Stakenburgstraat 24 in Son en Breugel. De vervangende woning leidt tot een groter bebouwd grondoppervlak. De ontwikkelingen in het plangebied hebben daarom een toename van het verharde oppervlak tot gevolg. Deze toename bedraagt circa 100 m². Het totaal bebouwde grondoppervlak komt hiermee op circa 200 m². Daarnaast is circa 70 m² van het terrein verhard (inrit, terras en toegangspad).

Afvalwater

Het afvalwater wordt conform de huidige situatie afgevoerd naar het rioolstelsel.

Hemelwater

Ingevolge het actuele waterbeleid c.q. de toetsing van Waterschap De Dommel dient bij nieuwe ruimtelijke situaties/plannen met betrekking tot het duurzaam omgaan met water nagegaan te worden:

- 1 of opvang en hergebruik van regenwater mogelijk is (in plaats van gebruik van leiding- of bronwater);
- 2 of (vervolgens) infiltratie van (het resterende) schoon water in de bodem plaats kan vinden;
- 3 of, als dat niet mogelijk is, een gereguleerde afvoer naar open water plaatsvindt;
Wanneer in het geval van infiltratie of afvoer op open water afdoende berging/buffering op eigen terrein gerealiseerd kan worden, is dit gewenst. Dit dient in zo'n geval om afvloeiing/wateroverlast naar de omgeving of te grote piekafvoeren op het open water in de omgeving te voorkomen.
- 4 of afvoer naar de riolering via een verbeterd gescheiden stelsel plaats kan vinden.

Wat betreft punt 3 hanteert Waterschap De Dommel in geval van nieuwe of vervangende bebouwing/verharding een bergingscapaciteit die wordt berekend met het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Dat om aan de eis van zogenaamd 'hydrologisch neutraal bouwen' voor nieuwe situaties binnen haar beheergebied te kunnen voldoen.

Ad 1

Gezien het feit dat het hier een project met een beperkte omvang betreft en opvang en hergebruik van regenwater in de huidige situatie niet gebeurt, ligt toepassing daarvan niet direct voor de hand.

Ad 2 en 3

Hemelwater dat neerkomt op de onverharde (groene) delen van de planlocatie kan direct infiltreren. In het plangebied is sprake van grondwatertrap VII (gemiddelde hoogste grondwaterstand > 0,80m –mv) (bron: bodemdata.nl). Met de HNO-tool is berekend dat bij een extreme neerslag die eens in de tien jaar voorkomt een infiltratievoorziening van 9 m³ benodigd is. Bij een extreme neerslag die eens in de honderd jaar voorkomt is een infiltratievoorziening van 12 m³ nodig. De voorziening van 9 m³ kan door middel van een verlaagd deel in de eigen tuin worden gerealiseerd. Voor extreme situaties kan het water worden afgevoerd naar de naastgelegen greppel.

Ad 4

Afvoer van hemelwater naar de riolering is hier niet aan de orde.

Algemeen

Bij de realisatie van de vervangende woning zal gebruik worden gemaakt van niet-uitloogbare materialen. Zo wordt verontreiniging van het hemelwater tot een minimum beperkt.

Conclusie

Het initiatief leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Het hemelwater kan echter binnen het plangebied worden gebufferd en geïnfiltreerd. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

In het kader van de watertoets is dit plan voorgelegd aan het waterschap, de opmerkingen van het waterschap zijn in deze waterparagraaf verwerkt

4.2 Verkenning flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader heeft ten behoeve van voorliggend plan in augustus 2008 een verkennend onderzoek plaats gevonden van de aanwezige natuurwaarden, dat hieronder wordt weergegeven.

Het onderzoek bestaat uit een literatuuronderzoek. De volgende bronnen zijn in het kader van dit onderzoek gebruikt:

- het via internet te raadplegen natuurloket (www.natuurloket.nl);
- provinciale gegevens met betrekking tot de EHS en vogels en planten van de Rode Lijst, zoals opgenomen in de Digitale Atlas RLG, deel 2 (mei 2002);
- landelijke en provinciale verspreidingsinformatie met betrekking tot planten, dagvlinders, vissen, amfibieën, reptielen, vogels en zoogdieren, met name uit verspreidingsatlassen;
- foto's van de locatie en de bebouwing.

Doel

In ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en zelfstandige projectprocedures, is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten. Met andere woorden, in het ruimtelijke ordeningstraject dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is.

Aard van het plangebied en de ruimtelijke ingreep

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van de kern Breugel en bestaat uit een woning met bijgebouw met omliggende tuin. De ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit de sloop van de huidige bebouwing en de herbouw van een nieuw pand met bijgebouw. Een deel van de tuinbeplanting zal moeten wijken.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. In de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 4 km) liggen geen Natura 2000-gebieden. Effecten op Natura 2000-gebieden zijn derhalve gezien de ligging en de (kleinschalige) aard van de ontwikkeling uit te sluiten.

Beschermde soorten

Op basis van een eerste verkenning middels het natuurloket is geconstateerd dat het kilometerhok (163-390) redelijk goed onderzocht is, met name naar vaatplanten, mossen en broedvogels. De soortgroepen watervogels, dagvlinders, libellen en sprinkhanen zijn matig tot redelijk onderzocht. Overige soortgroepen zijn slecht tot niet onderzocht. Strikt beschermde soorten zijn slechts in de soortgroepen zoogdieren en vogels aangetroffen. Uit provinciale gegevens komt naar voren dat in de omgeving van het plangebied struweelvogels, dassen en bijzondere plantensoorten voorkomen.

Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels min of meer gedateerd is, blijkt dat in of nabij de locaties in het verleden diverse beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij niet bekend. Het betreft de volgende beschermde soorten:

- | | |
|-------------|---|
| Zoogdieren: | Een groot aantal algemeen voorkomende maar wel beschermde soorten zoals dwergspitsmuis, mol, hermelijn, wezel, bunzing, ree, eekhoorn, rosse woelmuis, ondergrondse woelmuis, aardmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, haas, konijn, das, watervleermuis, gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. |
| Vogels: | Een groot aantal algemene maar wel beschermde soorten. Verder ook minder algemene soorten zoals dodaars, patrijs, watersnip, grutto, kerkuil, steenuil, groene specht, roodborsttapuit en geelgors. |
| Amfibieën: | De algemene gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker en kleine watersalamander, naast de minder algemene alpenwatersalamander en heikikker. |
| Vissen: | Alleen zeer gedateerde waarnemingen van het bermpje. |
| Planten: | Algemene soorten zoals grasklokje, brede wespenorchis, gewone dotterbloem en gewone vogelmelk naast minder algemene soorten zoals akkerklokje, kleine en ronde zonnedauw, grote keverorchis, drijvende waterweegbree, |

waterdrieblad, wilde gagel, koningsvaren, slanke sleutelbloem en lange ereprijs.

In de omgeving van het plangebied liggen waardevolle natuurrijke gebieden zoals het Breugels Broek, Breugelsche Beemden en het Nuenens Broek. Dit verklaart het grote aantal beschermde soorten dat in de omgeving voorkomt. Op basis van ligging, karakter en beschikbare gegevens is naar verwachting in het ontwikkelingsgebied vooral sprake van algemene soorten, waarvan overigens een deel wel beschermd is. Van de beschermde soorten zijn vooral de genoemde vleermuizen en algemene vogelsoorten in het plangebied te verwachten, waarbij met name de aanwezige groenstructuur en de bebouwing van belang zijn.

Vogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Vleermuizen

Bij het slopen van bebouwing en het kappen van vooral oudere bomen dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet.

Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, hollen of scheuren van voornamelijk grote bomen. Op de voorliggende planlocatie zijn echter geen (voor vleermuizen geschikte) gaten, hollen of scheuren in de bomen aangetroffen. Gebouwbewonende vleermuizen verblijven met name in spouwmuren, onder dakbetimmering of op zolders. Op basis van de beschikbare informatie zijn geen sporen van vleermuisbewoning aangetroffen.

Conclusie

De locatie herbergt naar verwachting beperkt belangrijke natuurwaarden. Belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet kunnen naar verwachting eenvoudig worden voorkomen waardoor geen belemmeringen voor het project aan de orde zijn.

4.3 Externe veiligheid

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er geen specifieke zaken met betrekking tot externe veiligheid aan de orde. Op basis van het onderzoek 'Toetsing milieuaspecten externe veiligheid, geur en luchtkwaliteit' is vanwege de ligging in de nabijheid van het bedrijventerrein Ekkersrijt gekeken naar het plaatsgebonden en groepsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering (Ekkersrijt: $<10^{-6}$). Het groepsgebonden risico vormt ook geen belemmering, het betreft immers de herbouw van een bestaande woning, waardoor het aantal personen in principe niet toeneemt.

In de omgeving van het plangebied zijn verder twee hoofd aardgastransportleidingen aanwezig. De risico's die samenhangen met het transport via hoge druk aardgastransportleidingen, zoals beoordeeld dient te worden aan de hand van de circulaire "Zonering langs hoge druk

aardgastransportleidingen uit 1984" (waarin de zoneringscriteria staan voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen) zijn bekeken. Door de N.V. Nederlandse Gasunie is aangegeven dat de bouw van de onderhavige woning geen belemmering vormt voor de twee aanwezige hoofd aardgastransportleidingen. Daarnaast hebben zij aangegeven dat ook een groepsberekening niet nodig is.

Tot slot dient met betrekking tot het aspect externe veiligheid te worden vermeld, dat het plangebied buiten de toetsingszone van het kanaal valt.

Conclusie

Op basis van genoemde gegevens zijn geen belemmeringen voor de herbouw van de woning aanwezig.

4.4 Hinderlijke bedrijvigheid

Het initiatief betreft de herbouw van een bestaande woning. Gemeente Son en Breugel heeft haar eigen geurbeleid opgesteld. Onder meer volgens de kaart Leefklimaat huidige situatie (Gebiedsvisie Son en Breugel, SRE, 6 februari 2008) is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'zeer goed leefklimaat'. Het aspect geur vormt daarom geen belemmering voor het initiatief. In de omgeving van het plangebied zijn verder geen locaties met een hindercontour aanwezig.

Conclusie

Het aspect hinderlijke bedrijvigheid levert geen belemmeringen op voor onderhavig initiatief.

4.5 Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. In de op het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' gebaseerde 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekenende mate' (nibm) worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij 'niet in betekenende mate' bijdragen, en hoeft er geen onderzoek verricht te worden. Voor woningen ligt de grens van de niet in betekenende mate bijdrage, op 500 woningen. Voorliggend initiatief betreft vervangende nieuwbouw van een woning. Het aantal woningen neemt dus niet toe en de verkeersafwikkeling blijft in principe gelijk. Hierdoor zal er niet in betekenende mate worden bijgedragen aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor onderhavig initiatief.

4.6 Bodem

Door Verhoeve Milieu is in juni 2008 een gecombineerd verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht (MRO/ADV/VMO/158078). Voor nadere

informatie met betrekking tot de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het genoemde rapport.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek worden met betrekking tot de verkregen onderzoeksresultaten geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie verwacht.

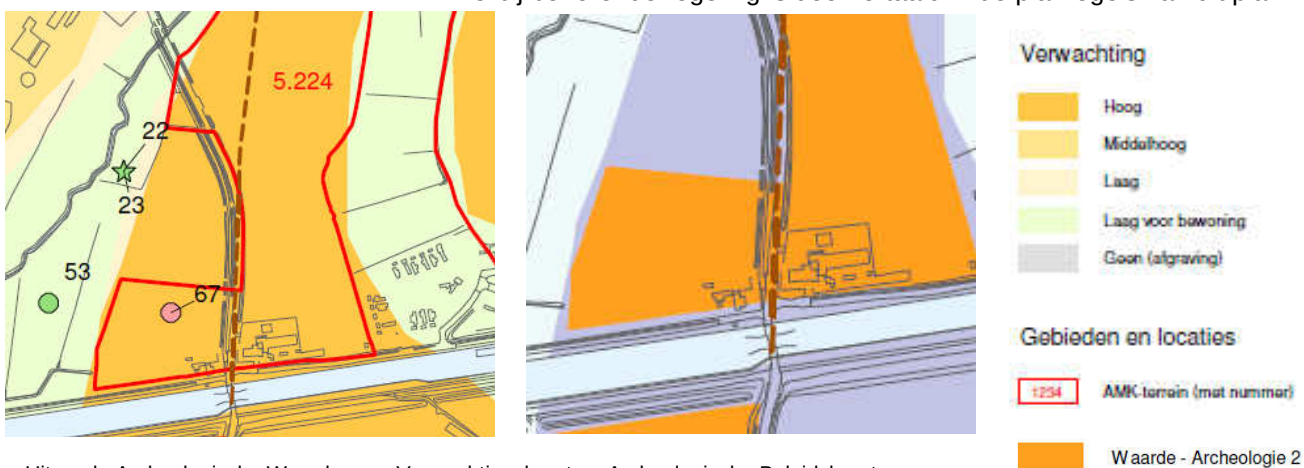
4.7 Geluid

Door Croonen Adviseurs is een akoestisch onderzoek verricht (RAO01-STK00001-01A, juni 2008). De woning voldoet niet aan de grenswaarde. Uit het voorgaande blijkt dat maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied verkeerstechnisch, stedenbouwkundig en financieel niet haalbaar zijn. Er is sprake van vervanging van de brugwachterswoning welke op een karakteristieke plaats gesitueerd is. Vergroting van de afstand is daardoor niet mogelijk. Het initiatief kan beschouwd worden als vervangende nieuwbouw. De woning heeft een geluidsluwe gevel c.q. buitenruimte. Daarom is bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek ingediend tot het verkrijgen van een hogere waarde van 58 dB voor deze woning. Het college van burgemeester en wethouders heeft de benodigde hogere waarde verleend.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

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. De gemeente Son en Breugel zal bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, projectbesluiten en ontheffingen daarom aan moeten geven welke archeologische waarden in het geding zijn, en op welke wijze zij daar mee wil omgaan. Om die reden heeft archeologisch adviesbureau Past2Present in opdracht van de gemeente Son en Breugel een archeologiebeleid geformuleerd. Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' (Gemeente Son en Breugel, 2009). 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.

Op de Archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen binnen Waarde - Archeologie 2 (Archeologisch waardevol gebied B): 100 m². De hierbij behorende regeling is doorvertaald in de planregels van dit plan.



5 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid de voormalige brugwachterswoning aan de Stakenburgstraat te gaan gebruiken als burgerwoning. De kosten die hieraan verbonden zijn, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6 PROCEDURE

Ingevolge artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Stakenburgstraat 24, Breugel', in de periode van 22 oktober 2009 tot en met 2 december 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn twee zienswijzen ingediend en ontvangen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan 'Stakenburgstraat 24, Breugel' voorgelegd aan een aantal organisaties. Zij hebben geen zienswijze ingediend.

De resultaten van de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening zijn in de zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Stakenburgstraat 24, Breugel' samengevat. In deze notitie, die als separate bijlage is toegevoegd, is aangegeven of de ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.

Rosmalen, december 2009
Croonen Adviseurs b.v.