



Bestemmingsplan “Buitengebied; Driehoek ong. 6 rvr”

Toelichting

Gemeente Son en Breugel

Bestemmingsplan
“Buitengebied; Driehoek ong. 6 rvr”
Toelichting

Plangebied:	Driehoek ong. 5691 NE Son en Breugel
Opgesteld door :	Bergs Advies B.V.
Datum :	Vastgesteld – 30 januari 2025
Plan IDN :	NL.IMRO.0848.BP833BUITENGEBIED-VA01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING	5
1.2 DOEL	5
1.2 PLANGEBIED	5
1.4 LEESWIJZER.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 HUIDIGE SITUATIE	7
2.2 VOorgenomen Ontwikkeling	8
2.3 Landschappelijke Inpassing	9
3. BELEIDSKADER.....	11
3.1 RIJKSBELEID.....	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	11
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking.....	12
3.1.4 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.2 PROVINCIAAL BELEID.....	13
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	13
3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant.....	14
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	14
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	17
4. RANDVOORWAARDEN	22
4.1 INLEIDING.....	22
4.2 MILIEU	22
4.2.1 Milieu-invloed bedrijvigheid.....	22
4.2.2 Geluid.....	24
4.2.3 Luchtkwaliteit	25
4.2.4 Bodem en grondwaterkwaliteit.....	28
4.2.5 Geurhinder	29
4.2.6 Externe veiligheid	30
4.3 PLANOLOGISCHE ASPECTEN	36
4.3.1 Kabels, leidingen en straalpaden	36
4.3.2 Waterhuishouding.....	36
4.3.3 Archeologie en cultuurhistorie	41
4.3.4 Natuurbescherming	45
4.3.5 Verkeer en parkeren	47
4.3.6 Duurzaamheid	47
4.3.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	50
5.1 PLANSTUKKEN	50
5.2 TOELICHTING OP DE VERBEELDING	50
5.3 TOELICHTING OP DE REGELS	50
6. HAALBAARHEID	53
6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	53
BIJLAGE 1. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	55

BIJLAGE 2.	AKOESTISCH ONDERZOEKSRAPPORT	56
BIJLAGE 3.	RAPPORT BODEMONDERZOEK	57
BIJLAGE 4.	ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID.....	58
BIJLAGE 5A.	ARCHEOLOGISCH VOORONDERONDERZOEK.....	59
BIJLAGE 5B.	TUSSENEVALUATIE PROEFSLEUVENONDERZOEK.....	60
BIJLAGE 5C.	ADVIES ARCHEOLOGISCHE MONUMENTENZORG 2023- NR. 266	61
BIJLAGE 6.	AERIUS BEREKENINGEN + TOELICHTING	62
BIJLAGE 7	RAPPORTAGE QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING	63
BIJLAGE 8	ZIENSWIJZENNOTITIE	64

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van de locatie Driehoek ong. (nabij Driehoek 3) in de gemeente Son en Breugel, hierna het plangebied genoemd. Sinds 2013 zijn er reeds plannen kenbaar gemaakt aan de gemeente om in het plangebied zes Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren. Vanwege diverse omstandigheden is het plan destijds niet verder tot ontwikkeling gekomen. Vanaf 2017 is het initiatief opnieuw bij de gemeente onder de aandacht gebracht en in 2019 is hierop een positief principebesluit genomen door de gemeente Son en Breugel om medewerking te verlenen aan het initiatief. Opnieuw is het plan toen niet verder in ontwikkeling gebracht door de toenmalige initiatiefnemer. Inmiddels hebben onderhavige initiatiefnemers het planvoornemen overgenomen en is in het afgelopen jaar opnieuw overleg gevoerd met de gemeente, dat heeft geresulteerd in een nieuw principebesluit (d.d. 22 juni 2022), waarin onder voorwaarden medewerking wordt toegezegd voor de herontwikkeling van het perceel Driehoek ong. tot een 'woonerf' met zes Ruimte-voor-Ruimte woningen.

1.2 Doel

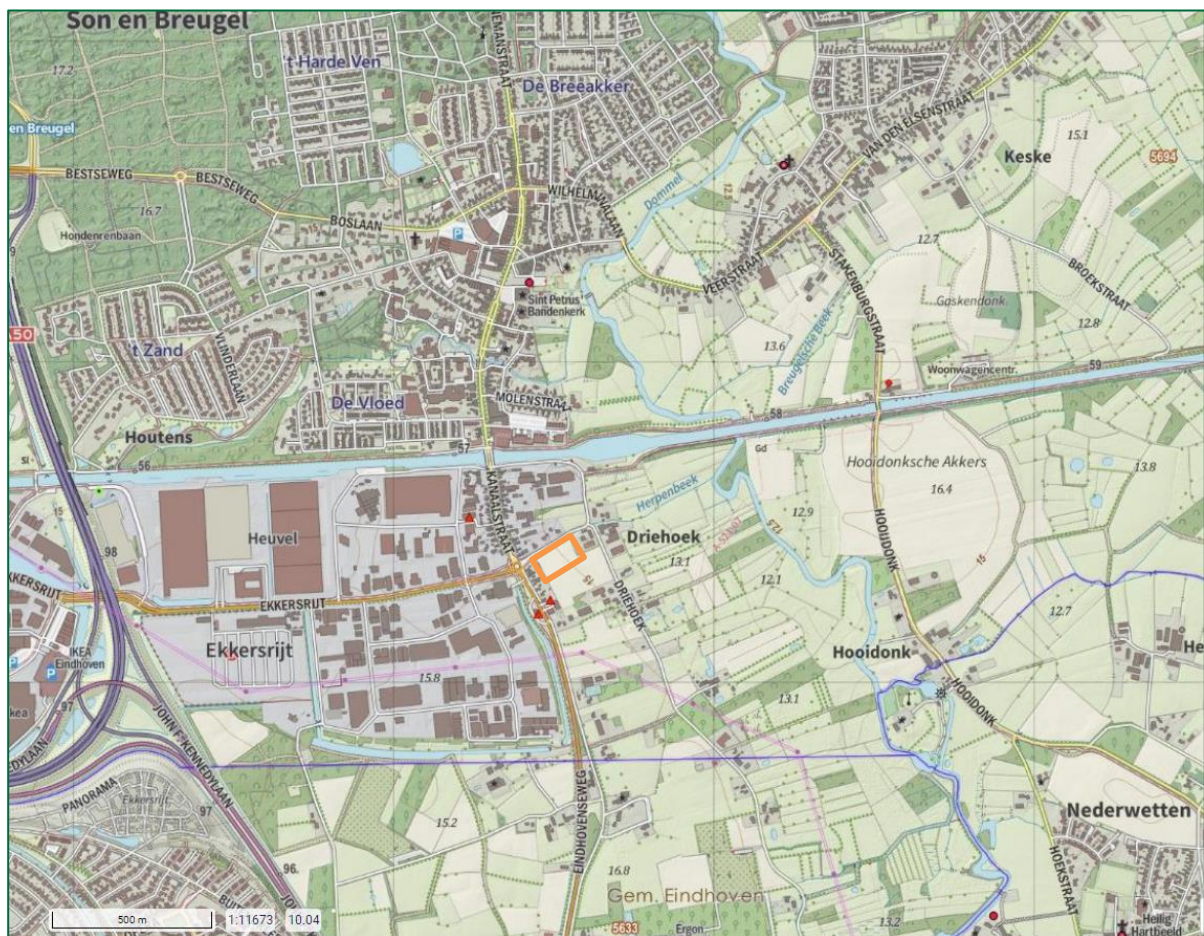
In het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Son en Breugel" is de locatie bestemd als 'Agrarisch'. De grond zijn hiermee voornamelijk bestemd voor agrarisch gebruik. Initiatiefnemers wensen het huidig gebruik gedeeltelijk te beëindigen en aan de noordzijde 6 nieuwe woningen te realiseren. De beoogde ontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de realisatie van de woningen mogelijk te maken. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

De locatie Driehoek ong. is gelegen in het buitengebied van de gemeente Son en Breugel direct ten oosten van de Eindhovenseweg, welke de scheiding vormt met het industrieterrein Ekkersrijt waarvan de uitloper aan de westkant van de Eindhovenseweg is gelegen. De locatie bevindt zich daarmee in het zuidelijke deel van de gemeente Son en Breugel, nabij de grens met gemeente Eindhoven. De percelen waarop het plangebied zich bevindt, zijn kadastraal bekend als gemeente Son en Breugel sectie C nummers 5730 (ged.) en 5732 (ged.).

De gronden zijn momenteel onbebouwd en in gebruik als agrarische productiegrond. In de directe omgeving rondom de locatie zijn met name burgerwoningen gelegen. Direct ten oosten is de locatie Driehoek 3 gelegen, waarop nog een grondgebonden agrarisch bedrijf is gevestigd.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding locatie Driehoek ong. in Son en Breugel (bron: pdokviewer.pdok.nl)

Slechts een deel van voornoemde kadastrale percelen zal herontwikkeld worden naar een woonfunctie (Ruimte voor Ruimte woningen). Het overige gedeelte van de gronden zal de agrarische bestemming behouden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van onderhavig bestemmingsplan wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkeling en de toekomstige situatie op locatie. Hoofdstuk drie beschrijft het beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau waarbinnen het planvoornemen wordt ontwikkeld. In hoofdstuk 4 worden de sectorale en (milieu)aspecten beschreven en gemotiveerd, die relevant zijn voor deze ontwikkeling. In hoofdstuk vijf is de juridische planbeschrijving opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk zes de uitvoerbaarheid uiteengezet, zowel vanuit economisch als vanuit maatschappelijk oogpunt. Hier wordt ook de van toepassing zijnde juridische procedure beschreven.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in de bebouwingsconcentratie Driehoek. De Driehoek is een historisch agrarisch lint met van oudsher boerderij bebouwing. Aan de oostzijde bevindt zich het Beekdal van de Dommel en aan de westzijde voornamelijk akkers. In het verleden zijn diverse percelen en akkers opgedeeld in woonpercelen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit langgevelboerderijen met bijbehorende schuren en stallen. Vanaf de rotonde Driehoek, Eindhovenseweg en Ekkersrijt oostwaarts is duidelijk een zachte overgang van dorpsbebouwing naar meer historisch (agrarische) landschappelijke bebouwing zichtbaar. De gronden waarop de woningbouw is voorzien, bevinden zich in deze overgangszone.

Het plangebied bestaat uit twee verschillende percelen, die beide slechts voor een deel in dit plan ontwikkeld worden. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de achterzijde van de bestaande woonpercelen gelegen aan de Eindhovenseweg, wat gekarakteriseerd kan worden als lintbebouwing met diepe percelen.

In de noord-oostelijke hoek grenst het plangebied aan de locatie van het zgn. 'diepvrieshuisje'. Een in de jaren '50 gebouwd huisje dat ruimte bood aan 96 bakken en een koekcarrousel. Dorpsgenoten konden hier een koelbak huren, bij gebrek aan een eigen vrieskist in huis. Het diepvrieshuisje is inmiddels niet meer als zodanig in gebruik, maar is in 2020 aangewezen als gemeentelijk monument. De bedoeling is dat de carrousel wordt gerepareerd en het huisje behouden blijft voor de gemeenschap.

Aan noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Driehoek. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de locatie Driehoek 3, waarvoor nog een agrarische bedrijfsbestemming geldt.

Aan zuidzijde van het plangebied liggen de overige gronden behorende tot de kadastrale percelen. Het plangebied is in de huidige situatie geheel onbebouwd.



Figuur 2.1.1. Bestaande situatie plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com)

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn voornemens zes Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren op de gronden. Daarbij zullen de 6 percelen een nieuwe eenheid vormen door hun situering en ontsluiting. De ontsluiting vindt plaats aan de Driehoek via een gezamenlijk hofje. De percelen krijgen allen nagenoeg gelijke oppervlakte. Er wordt gestreefd naar een wat speelsere uitstraling van het plangebied, doorzichten naar het open agrarische gebied worden gerespecteerd.

Qua architectuur gaan de woningen aansluiten op de boerderijachtige bebouwing, zodat een geleidelijke overgang met zichtlijnen naar het akkerlandschap ontstaat. Als randvoorwaarden zijn de traditionele ontwerpprincipes meegegeven, zodat een samenhangende enclave ontstaat met een eigentijdse vertaling. En ontstaan daarin drie boerderij + schuur duo's.

Voor de nieuw te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woningen is een aantal randvoorwaarden geformuleerd waaraan zal worden voldaan:

- Boerderijtype
 - Maximale inhoud 850 m³
 - mansardekap zadeldak (evt. met wolfseind)
 - kaprichting evenwijdig aan de weg
 - goothoogte max 3.5m hoog
 - nokhoogte max 10m hoog
 - dakhelling tussen 40-50 graden (mansardekap mag afwijken)
 - gevels baksteen, roodbruin
 - dakbedekking: keramische pannen (niet geglazuurd) en/of riet
 - vormgeving geïnspireerd op traditionele langgevelboerderij
- Schuurtype
 - maximale inhoud 850 m³
 - zadeldak
 - kaprichting haaks op de weg
 - goothoogte max. 3.5m
 - nokhoogte max. 10m
 - dakhelling tussen 20-55 graden
 - gevels donker geschilderd hout, of mangan baksteen
 - dakbedekking: keramische pannen (niet geglazuurd) of houten singles
 - vormgeving geïnspireerd op traditionele boerderijshuur
- Bijgebouwen
 - Voor bijgebouwen en aanbouwen worden vlakken aangegeven op de plankaart om de doorzichten richting landschap te waarborgen
- Parkeren en ontsluiting
 - Parkeren vindt plaats op eigen terrein
 - Elke woning beschikt over minimaal 2 parkeerplaatsen
- Duurzaamheid
 - Energiezuinigheid speelt een belangrijke rol, de woningen worden energieneutraal opgeleverd
 - De woningen worden aardgasvrij opgeleverd
 - Er wordt aangesloten bij het reguliere afvalstelsel binnen de gemeente (mini-containers voor restafval en GFT; PMD en OPK los ingezameld aan de straat)

Vanuit het aspect Beeldkwaliteit gelden randvoorwaarden voor erfafscheidingen om de openheid in het gebied zoveel mogelijk te kunnen behouden. Erfafscheidingen grenzend aan de straatzijde en het zuidelijk gelegen open agrarisch gebied mogen maximaal 1 m. hoog zijn. De uitvoering bestaat uit schapenhekjes en/of groene hagen in aansluiting op het landschap. De erfafscheiding tussen percelen onderling mogen maximaal 1,80 m. hoog zijn en bestaan uit groene hagen, met eventueel begeleidend gaashekwerk.

2.3 Landschappelijke inpassing

De Ruimte voor Ruimte woningen dienen op een goede wijze landschappelijk te worden ingepast in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Het plangebied ligt in het gebied Driehoek, een kernrand met een kleinschalig agrarisch landschap tegen het beekdal Dommeldal. Het vormt de overgang van een stedelijk gebied naar een natuurgebied.

Bij Driehoek ligt het accent op het versterken van de natuur- en landschapswaarden in het Dommeldal en het verstevigen van de stedenbouwkundige structuur. Het contrast tussen het natuurlijk en landschappelijk attractieve beekdal en het industriegebied Ekkersrijt dient behouden te blijven. De overgang van het beekdal naar de Driehoek is erg groot. Van belang is de leefbaarheid van het dal te vergroten en de natuur- en landschapswaarden van het beekdal te versterken. Wenselijk is een duidelijke grens te creëren tussen het beekdal en het bebouwd gebied aan de westzijde. De weg Driehoek, een oude weg met enkele woningen, biedt mogelijkheden voor stedenbouwkundige versterking. Het lint wordt voorzien van enkele woningen, met de voorzijde georiënteerd op het beekdal.

Op grond van het stedenbouwkundige plan dat is opgesteld voor onderhavig planvoornemen, is het landschappelijk inpassingsplan nader uitgewerkt. Belangrijk is dat de uitstraling van de bebouwing en de kavels passend is binnen de aanwezige cultuurwaarden in het gebied. Er is gekozen voor een haagbeplanting tussen de kavels en een hofje waar vier woningen op worden ontsloten, om zo het aantal inritten direct op de Driehoek te beperken. Met deze inrichting wordt aangesloten bij de bestaande waarden van het gebied. De lage bebouwingsdichtheid brengt een geleidelijke overgang van de lintbebouwing aan de Eindhovenseweg naar het beekdal en de haagbeplanting geeft naast een landelijke uitstraling ook structuur en eenheid aan het projectgebied.

In het totaal komt er 480 m. aan beukenhaag. Dit is onderverdeeld in twee hoogtes. Aan de noordzijde bij de weg Driehoek krijgt het een hoogte van max. 1 m. zodat er aan deze zijde een open uitstraling behouden blijft en er zicht is over het projectgebied vanaf de Driehoek. Om privacy redenen worden de hagen tussen de kavels en aan de zuidzijde max. 1,80 m. hoog. In het hofje komt een solitaire haagbeuk te staan met een heesterlaag van bloeiende soorten voor extra variatie. Deze laag heeft een oppervlakte van grofweg 15m².

Op onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing van de locatie visueel weergegeven. De volledige beschrijving, inclusief beheer en onderhoud, is opgenomen in het rapport van het Landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.



Figuur 2.3.1 Landschappelijke inpassing

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen “concurrerend”, “bereikbaar”, “leefbaar” en “veilig” kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Er is in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid een nieuwe aanpak geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het onderhavige planvoornemen is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Onderhavige locatie aan de Driehoek ong. te Son is niet gelegen in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bij toetsing van de ladder duurzame verstedelijking is allereerst de definitie voor 'een stedelijke ontwikkeling' van belang. Deze luidt als volgt:

"Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

In de Handreiking bij de Ladder duurzame verstedelijking is geen ondergrens bepaald, voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. De afgelopen jaren is hierover op basis van jurisprudentie wel een lijn ontstaan. Om de rechtspraktijk houvast te bieden heeft de Afdeling in een overzichtsuitspraak de hoofdlijnen van de rechtspraak over de Ladder uiteen gezet (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). De Afdeling hanteert een aantal uitgangspunten voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Bij voorliggend initiatief is sprake van de ontwikkeling van zes Ruimte voor Ruimte woningen, die alle zes ontsloten worden via één ingang vanuit de openbare weg. Gezien het gekozen stedenbouwkundig ontwerp (wonen aan een hofje) en de onderlinge afstand tussen de woningen kan met inachtneming van de uitgangspunten van de Afdeling geconstateerd worden dat de ladder duurzame verstedelijking niet van toepassing is op voorliggend initiatief. Deze conclusie wordt nog versterkt door de bepaling in de Handreiking dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen die bebouwing reduceren of verplaatsen. Het betreft hier de realisatie van zes Ruimte voor Ruimte woningen, waarvoor in ruil elders stalruimte ten behoeve van de intensieve veehouderij is gesaneerd.

3.1.4 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De nationale omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die naar verwachting per 1 januari 2024 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

- Ruimte voor klimaat adaptatie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naar toe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn.

Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. Het planvoornemen vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

De opgave is daarbij om de veiligheid en gezondheid van onze leefomgeving zodanig te verbeteren dat in 2050 negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid naar een verwaarloosbaar laag niveau zijn gebracht. Daarnaast streeft het kabinet ernaar om in 2030 te voldoen aan de huidige WHO-advieswaarden. Ook het tot een verwaarloosbaar niveau terugbrengen van omgevingsrisico's als gevolg van industriële activiteiten en transport (omgevingsveiligheid) is onderdeel van de opgave'

In dat kader wordt voortgeborduurd op de SVIR en voorziet het planvoornemen in de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte woningen waarmee sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Daarnaast geldt dat de nieuwe woning klimaatbestendig en duurzaam gerealiseerd wordt en hiermee een bijdrage wordt geleverd aan een veilige en gezonde leefomgeving.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant - Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de omgevingsvisie zijn vier hoofdpogaven uitgewerkt in een inspirerend beeld 2050 en een mobiliserende doelstelling voor 2030. De basisopgave die aan de hoofdpogaven ten grondslag ligt is 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'.

De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen voor de diverse aspecten van fysieke leefomgeving staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie. Op termijn worden deze conform de systematiek van de Omgevingswet ondergebracht in programma's. Daarnaast zal de provincie de benoemde waarden beschermen via een omgevingsverordening. Voor nu betekent dit dat de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant nog altijd het geldend provinciaal kader vormen voor de ontwikkelingen op de locatie Driehoek ong.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en beoogt met name richting te geven aan de provinciale vraagstukken met betrekking tot ruimtelijke ordening, waarover bestuurders een beslissing dienen te nemen. De doorvertaling in de (provinciale) verordeningen zorgt voor de doorwerking naar lagere overheden.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. De provincie kiest in haar ruimtelijk beleid voor een verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De locatie Driehoek ong. en directe omgeving is op de structurenkaart, behorende bij de SVRO, beiden aangeduid als 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

De mogelijkheden en regels voor de structuren uit de structuurvisie zijn nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie 1 oktober 2022) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de omgevingsvisie juridisch te binden. Op 8 april 2022 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld door Provinciale Staten. Deze verordening is opgesteld om te voldoen aan de aankomende Omgevingswet. De verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting op 1 jan 2024. De regels in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant betreffen vigerend beleid en zijn dan ook als uitgangspunt gehanteerd voor deze toelichting.

Voor de locatie aan de Driehoek gelden op grond van de interim omgevingsverordening een aantal aspecten/aanduidingen:

Kaartbeeld	Omschrijving	Aanduiding
1	Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen	Diep grondwaterlichaam
2	Rechtstreeks werkende regels: landbouw	Landelijk gebied Verbod uitbreiding veehouderij Bescherming Natura2000
3	Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed	Cultuurhistorisch waardevol gebied
4	Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden	Attentiezone waterhuishouding
6	Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied	Groenblauwe mantel Landelijk gebied
7	Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Beperkingen veehouderij Stalderingsgebied
8	Instructieregels voor waterschappen: Watersystemen, -veiligheid en -berging	Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied Attentiezone waterhuishouding

Op grond van de aanduidingen op de verschillende kaartlagen geldt een aantal regels voor het plangebied, welke hieronder worden beschreven en getoetst.

Diep grondwaterlichaam

Op grond van de regels in de verordening is onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam. Het plan voorziet niet in winning van koolwaterstoffen, waardoor deze regels geen beperking opleggen aan de gewenste ontwikkeling.

Attentiezone waterhuishouding

Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurplek tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door veranderingen van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de (grond)waterstand, zie ook paragraaf 4.3.2.

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Op grond van artikel 2.8 van de Waterwet moeten bij provinciale verordening, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau.

De norm voor Buitenstedelijk gebied is in Brabant bepaald op 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen, 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw, 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 per jaar voor grasland. Voor bebouwing die ligt buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Voor de locatie Driehoek ong. geldt, op grond van de aangrenzende functies, een norm van 1/25 per jaar (akkerbouw is de dominerende aangrenzende agrarische functie). Het planvoornemen zorgt voor een toename van het verhard oppervlak. In paragraaf 4.3.2 wordt nader ingegaan op het aspect 'water'.

Landelijk gebied – Groenblauwe mantel

Voor het landelijk gebied is een aantal regels opgenomen in de verordening, voornamelijk onderverdeeld naar verschillende (agrarische) bedrijfssectoren.

De provincie streeft naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe mantel.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op het watersysteem en het landschap, zoals ook blijkt uit de onderbouwing in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Het plangebied is binnen het landelijk gebied aangeduid als 'Stalderingsgebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Binnen deze aanduidingen worden extra voorwaarden gesteld voor de ontwikkeling van veehouderijen, gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. Ook de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij wordt uitgesloten. Onderhavig planvoornemen ziet echter niet op ontwikkelingen van of binnen een veehouderij, zodat deze regels

buiten beschouwing kunnen worden gelaten. Daar geen sprake is van een agrarisch bedrijf, specifiek een veehouderij heeft het planvoornemen ook geen directe betrekking op de regels behorende tot de aanduiding 'Bescherming Natura2000'.

Cultuurhistorisch waardevol gebied

Het plangebied bevat de aanduiding 'Cultuurhistorisch vlak', waarbij het gaat om bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het te onderscheiden gebied. Zoals nader beschreven en gemotiveerd in paragraaf 4.3.3. zal de bouw van de zes Ruimte-voor-Ruimte woningen geen afbreuk doen aan eventuele cultuurhistorische waarden in de directe omgeving van het plangebied.

Onderhavig plangebied is gesitueerd aan de rand van het aangewezen cultuurhistorisch waardevol gebied, dat zich veel verder uitstrekt en met name waardevolle elementen bezit aan de oostzijde van de Bokt (de straat) en in het Dommeldal. De in het provinciaal specifiek benoemde te behouden en te beschermen waarden en kenmerken komen niet (meer) als zodanig voor in onderhavig plangebied. De geografisch relevante lijnen blijven onveranderd en er verdwijnt geen historisch groen. Tevens bevinden zich in of in de (directe) omgeving van het plangebied geen gebouwen met een zodanige cultuurhistorische waarde dat deze van invloed zijn op het initiatief. Voor een nadere motivering wordt hierbij verwezen naar paragraaf 4.3.3.

Ruimte voor Ruimte

Specifieke regels worden gesteld voor wonen binnen het landelijk gebied en het realiseren van Ruimte-voor-Ruimte woningen.

In de verordening is Ruimte voor Ruimte als specifieke regeling opgenomen (artikel 3.79). Op grond van de hierin opgenomen regels kan een bestemmingsplan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels,

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1 Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;*
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en*
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .*

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a;*
- b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en*
- c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.*

Artikel 3.79 lid 1 sub a

In casu is sprake van ruimte voor ruimte kavels welke worden ontwikkeld vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. De RvR-titels worden door initiatiefnemer van de Ontwikkelingsmaatschappij aangekocht, daar gemeente Son en Breugel geen eigen titels meer in bezit heeft.

Artikel 3.79 lid 1 sub b

De locatie aan de Driehoek ong. is één van de kernrandgebieden die de gemeente kent en in haar Structuurvisie (2014) heeft vastgelegd. Voor de kernranden is voorts de gemeentelijke notitie 'Integrale visie bebouwingsconcentraties' vastgesteld. Hierin is specifiek beschreven dat: *"om de bestaande linten en stedenbouwkundige structuur te versterken bestaan bouw mogelijkheden aan de Driehoek (noordelijk gelegen oost-weststraat). Door het aanzetten van deze wegen met woningen langs de weg worden aangesloten linten gecreëerd. De typologie zal moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing in het gebied."*

Dit is overgenomen in de gemeentelijke Omgevingsvisie, vastgesteld op 19 mei 2022, waarin is opgenomen dat de Driehoek mogelijkheden biedt voor ruimte voor ruimte, alsook meer intensieve woningbouw, op voorwaarde dat het bijdraagt aan het versterken van de bestaande linten en de stedenbouwkundige structuur. Het gemeentebestuur van Son en Breugel heeft bovendien over het voornemen een positief principebesluit afgegeven.

Artikel 3.79 lid 1 sub c

De ontwikkeling moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, als bedoeld in artikel 3.77. De functie moet vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving. Er moet sprake zijn van een veilige en gezonde leefomgeving en de te beschermen waarden in het gebied mogen niet aangetast worden. Het effect van het plan op de ontwikkeling van andere aanwezige functies (stedelijk, agrarisch) dient eveneens beoordeeld te worden. De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies dienen hierbij in acht genomen te worden. Aspecten als 'zorgvuldig ruimtegebruik', 'toepassing van de lagenbenadering' en 'meerwaardecreatie' spelen hierbij een belangrijke rol.

Omdat het in dit planvoornemen gaat om de realisatie van 6 Ruimte-voor-Ruimte woningen is nieuwvestiging in beginsel toegestaan. De locatie aan de Driehoek ong. is weliswaar geprojecteerd in het buitengebied, maar is gelegen binnen een kernrandzone en grenst direct aan de noord- en oostzijde aan de bebouwde kom. Met de invulling van het plangebied wordt, zoals in de structuurvisie van de gemeente (2014) wordt beschreven, een aangesloten lint gecreëerd aan de Driehoek. Het is op grond van de structuurvisie voorstelbaar dat de Driehoek ruimte biedt voor meer intensievere woningbouw. De locatie van onderhavig plangebied is echter getypeerd als een rustige overgang van dorpsbebouwing naar meer historisch (agrarische) landschappelijke bebouwing, waardoor de voorgestane invulling van de locatie met 3 duo's van boerderijwoning + schuurwoning passend is in de omgeving. De woningen zullen hiermee op een logische manier aansluiten aan de bestaande bebouwing.

Uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat met eventuele aanwezige waarden in het plangebied rekening wordt gehouden en er geen sprake is van afbreuk van bepaalde te behouden waarden.

De meerwaardecreatie is gelegen in het feit dat voor de ontwikkeling van de 6 kavels in eerdere instantie binnen de provinciegrenzen veehouderijbedrijven zijn gesaneerd en bebouwing is gesloopt, waarbij tevens een belangrijke bijdrage is geleverd aan de verbetering van de omgevingskwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen passend is binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

Op 19 mei 2022 is de Omgevingsvisie Son en Breugel vastgesteld. Deze visie vormt een voorbereiding op de komst van de Omgevingswet, nu gepland op 1 januari 2024. In de Omgevingsvisie zet de gemeente samen met de inwoners, ondernemers, partners en gebruikers de integrale koers uit voor de toekomst (2050), gericht op een fysieke leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. De omgevingsvisie vormt de beleidsmatige basis voor het

omgevingsplan en omgevingsprogramma's die straks onder de vigeur van de nieuwe Omgevingswet opgesteld zullen gaan worden. Het is een dynamisch document dat in ontwikkeling blijft.

Er zijn drie pijlers die van belang zijn voor het beleid binnen de gemeente: Oog voor alle inwoners, oog voor het fraaie landschap en oog voor een duurzame economie. In de omgevingsvisie aan de hand van thema's een toekomstbeeld geschetst wat gebruikt kan worden als sturend beleid bij nieuwe initiatieven vanuit de samenleving. Tevens zijn per deelgebied bepaalde ambities verder uitgewerkt.

Als het gaat om woningbouw geeft de omgevingsvisie expliciet aan dat het eerder vastgelegd beleid van de 'integrale gebiedsvisies kernrandzones' blijft gelden. Nieuwe woningbouwontwikkelingen moeten passen bij de identiteit van het gebied en aansluiten op bestaande structuren en netwerken. Aspecten zoals 'groen' en 'klimaatneutraal' spelen bij de invulling een belangrijke rol. Binnen de omgevingsvisie is per deelgebied de gewenste koers beschreven, passend bij de wensen van de eigen inwoners om te komen tot een prettige woon- en leefomgeving. De omgevingsvisie geeft ambities mee.

Onderhavig plangebied is gelegen in deelgebied Breugel Zuidoost, een kleinschalig authentiek landschap waar veel cultuurhistorische elementen nog goed zichtbaar zijn. De belangrijkste identiteitsdrager is het beekdal van de Dommel, die als natte natuurparel en groene buffer tussen het stedelijk gebied van Son en Breugel heen loopt. In het Dommeldal wordt ingezet op natuurontwikkeling en ruimte voor waterberging in combinatie met een betere beleefbaarheid van het gebied en de cultuurhistorie.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen Driehoek, één van de kernrandzones, waarvoor een aparte visie geldt: *'bij de Driehoek ligt het accent op het versterken van de natuur- en landschapswaarden in het Dommeldal en het verstevigen van de stedenbouwkundige structuur. Het contrast tussen het natuurlijke beekdal en het industriegebied Ekkersrijt dient behouden te blijven. Van belang is de beleefbaarheid van het beekdal te vergroten en de natuur- en landschapswaarden te versterken. Naast de incidentele woningbouw (ruimte voor ruimte) biedt de Driehoek plek voor meer intensieve woningbouw. Dit is dan wel op voorwaarde dat het bijdraagt aan het versterken van de bestaande linten en de stedenbouwkundige structuur.'*

Deze visie is overgenomen uit de notitie 'Integrale visie bebouwingsconcentraties' als onderdeel van de gemeentelijke structuurvisie uit 2014. In deze visie zijn mogelijkheden geschetst voor woningbouw in de kernrandzones, waarbij het voor het deel gaat om vrije kavelbouw, de zgn. ruimte-voor-ruimte kavels. Belangrijk hierbij is het respecteren van de zgn. 'Sonse maat': ruime huizen op ruime kavels en in het groen met hoogwaardige uitstraling en dito woonkwaliteit.

Onderhavig plan bestaat uit incidentele woningbouw, welke gezien de situering ervan binnen het deelgebied, geen afbreuk doet aan het contrast tussen het natuurlijke beekdal en het industriegebied Ekkersrijt. De woningen zijn gesitueerd in het overgangsgebied tussen beide delen, waardoor de beleefbaarheid van het beekdal en de natuur- en landschapswaarden blijven behouden. De Driehoek biedt mogelijkheden voor stedenbouwkundige versterking. Door het aanzetten van de weg met woningen erlangs, worden aangesloten linten gecreëerd. Met de voorgeschreven typologie van de woningen wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing in het gebied.

De toevoeging van de 6 RvR-woningen binnen het plangebied is passend binnen de ambities van de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.3.2 Structuurvisie Son en Breugel (februari 2014)

De Structuurvisie is een instrument, dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om ruimtelijke veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen.

Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel de Structuurvisie voor de gemeente (voor de periode 2020-2030) vastgesteld. De structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente, binnen de kaders die in de Toekomstvisie daarvoor zijn aangeduid. Aan de hand van de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten van de kernen, het buitengebied en het bedrijventerrein wordt in de structuurvisie vooruitgekeken naar 2020/2030. 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.

De uitwerkingen leiden per deelgebied tot een gedifferentieerde 'ruimtelijke uitnodiging', welke een beeld schetst van de kansen en mogelijkheden in een gebied. Kansen en mogelijkheden die richting geven aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. De locatie aan de Driehoek ong. valt binnen het deelgebied 'kernranden', waarvoor de volgende kernthema's gelden: cultuurhistorische aspecten, natuur- en landschapsinrichting, mogelijkheden incidentele woningbouw, extensief recreatief medegebruik, opvullen ontbrekende schakels routenetwerk.

De gemeente Son en Breugel kiest voor een gematigde groei van de gemeente, waarbij de ruimte voor nieuwbouwwoningen gevonden moet worden op meerdere (her)ontwikkelingslocaties binnen de bebouwde kommen, de afbouw van Sonniuspark en aan de randen van de bebouwde kommen (kernranden).

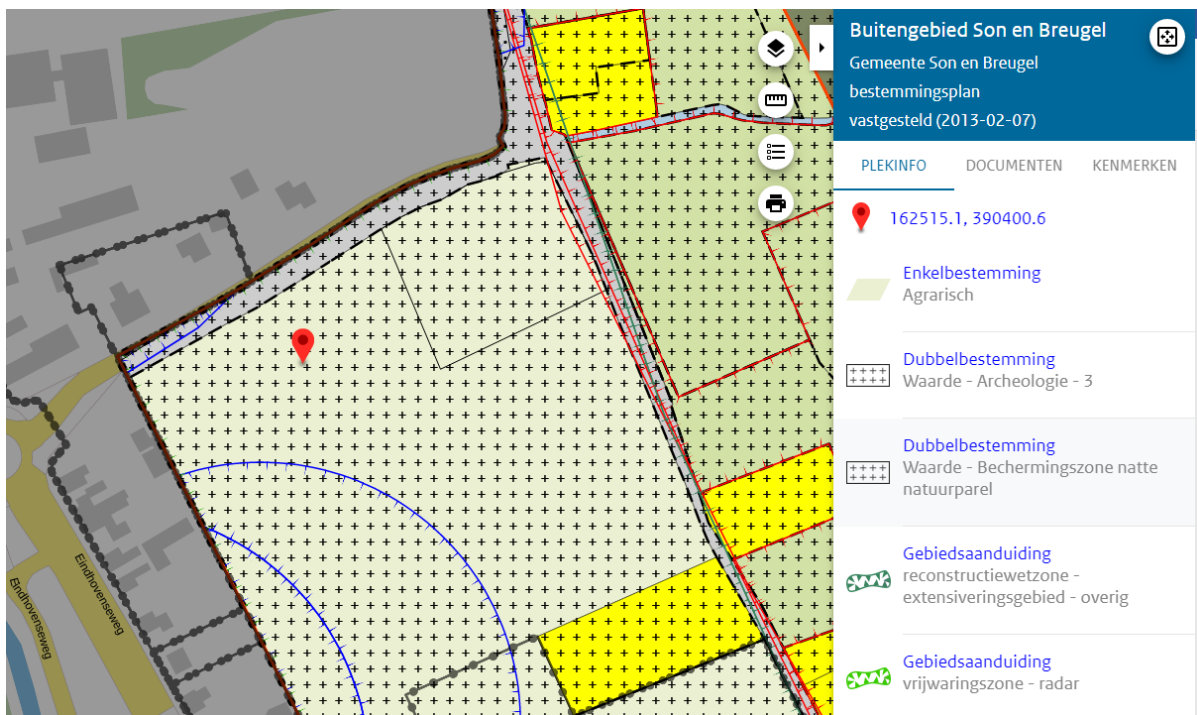
De mogelijkheden voor woningbouw zijn vanuit de notitie 'Integrale visie bebouwingsconcentraties' overgenomen in de gemeentelijke Omgevingsvisie, welke reeds in vorige sub-paragraaf aan de orde is gekomen. De realisatie van de 6 Ruimte-voor-Ruimte woningen binnen onderhavig plangebied sluit naadloos aan op de visie zoals opgenomen in het gemeentelijke beleid ten aanzien van de kernrandzones.

3.3.3 Vigerend bestemmingsplan

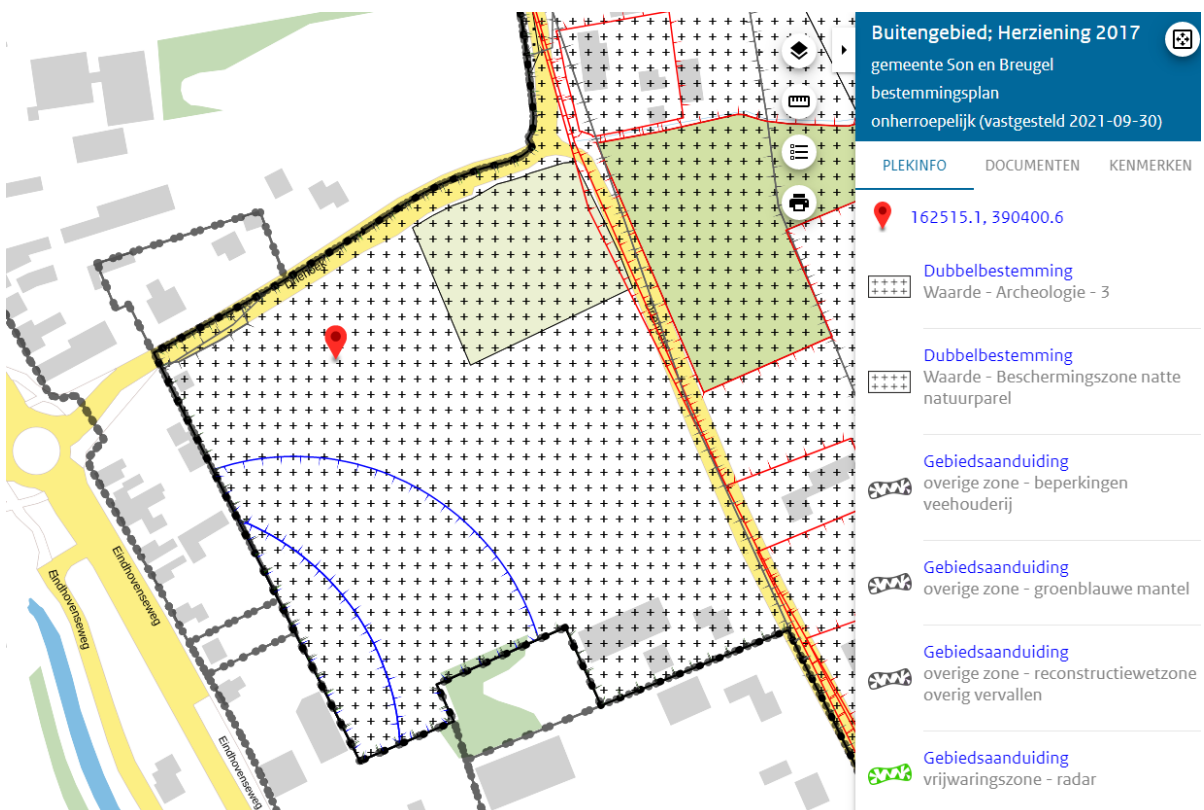
Voor de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel', vastgesteld op 7 februari 2013, alsmede de herziening "Buitengebied; Herziening 2017", vastgesteld op 10 januari 2019. Tevens geldt het op 21 oktober 2020 vastgestelde bestemmingsplan "Cultuurhistorie", echter dit plan heeft voor onderhavig plangebied geen specifieke consequenties.

De gronden zijn bestemd tot 'Agrarisch'. Verder is sprake van een tweetal dubbelbestemmingen, namelijk 'Waarde Archeologie 3' en 'Beschermingszone natte natuurparel'.

In onderstaande afbeelding is de locatie, zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen, weergegeven. De locatie bevat geen nadere detaillering van de bestemming, zoals een bouwvlak. Bebouwing, behalve bepaalde bouwwerken, geen gebouw zijnde, is ter plaatse uitgesloten.



Afbeelding 3.3.3.1. Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Son en Breugel” –Driehoek ong.
 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 3.3.3.2. Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied; Herziening 2017” –Driehoek ong.
 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de regeling primair gericht op het agrarisch grondgebruik. Daarnaast wordt op de gronden onder andere met de dubbelbestemming 'Natte natuurparel' ingezet op water en waterhuishoudkundige doeleinden. Tevens wordt gestreefd naar behoud van de openheid en is extensief recreatief medegebruik mogelijk. Eventuele archeologische waarden in de bodem dienen behouden te blijven. Het verstoren van de grond over een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 40 cm is zonder voorafgaand archeologisch onderzoek niet toegestaan. De geldende gebiedsaanduidingen hebben met name betrekking op de ontwikkeling van de agrarische bedrijven, wat in deze herziening niet aan de orde is.

Initiatiefnemer wenst de locatie in te zetten voor realisatie van zes Ruimte voor Ruimte woningen. Om dit mogelijk te maken, dient de bestemming te worden gewijzigd, in ieder geval voor een gedeelte van de twee totale percelen. Binnen het geldende bestemmingsplan is geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Het gemeentebestuur van de gemeente Son en Breugel heeft aangegeven bereid te zijn in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan herziening van de bestemming teneinde de bouw van de woningen mogelijk te maken.

4. Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur en verkeer en parkeren. Tenslotte is een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. De hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2 Milieu

Op de locatie aan de Driehoek is geen bebouwing aanwezig. De gronden zijn bestemd tot primair agrarisch gebruik, een bouwvlak ontbreekt. Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming (burgerwoning).

4.2.1 Milieu-invloed bedrijvigheid

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

In het plangebied wordt geen bedrijvigheid toegevoegd. Er worden 6 nieuwe woningen opgericht, welke – samen met eventuele bijbehorende bijgebouwen c.q. voorzieningen – geen functie inhouden, die een negatieve milieu-invloed veroorzaakt op gevoelige functies in de omgeving. Wel kan exploitatie van inrichtingen in de omgeving nadelige invloed hebben op het woon- en leefmilieu ter plaatse van de woning. Ook is het van belang te toetsen of er functies in de omgeving zijn, die beperkt worden door de herbestemming of die de herbestemming belemmeren.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn opgenomen in de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/ bouwgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tabel 4.2.1: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

Toets plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gevestigd, aan de Driehoek 3 en Driehoek 4. Op grond van de bestemmingsplanherziening "Buitengebied, Herziening 2017" is op beide locaties geen sprake (meer) van een veehouderij. Enkel is toegestaan: (vollegronds) teeltbedrijf. Tevens zijn de locaties gelegen in de zonering 'Beperkingen veehouderij' wat betekent dat ontwikkeling van veehouderijen in dit gebied wordt beperkt, ontwikkelingen van intensieve veehouderijen is niet toegestaan. Er zijn derhalve voor beide bedrijfslocaties geen geuremissiefactoren van toepassing.

Voor een vollegronds teeltbedrijf (SBI code 011, 012, 013) geldt een minimale richtafstand van 30 meter als gevolg van het aspect geluid, uitgaande van het omgevingstype rustige woonwijk. Echter gezien de ligging van de locatie nabij Ekkersrijt en de Eindhovenseweg en de aanwezigheid van verschillende functies (bedrijvigheid) in de omgeving, kan het plangebied aangemerkt worden als omgevingstype 'gemengd gebied'. Op grond hiervan geldt een richtafstand van 10 m. De afstand tussen het agrarisch bedrijf aan Driehoek 4 en de nieuw te bouwen woningen is veel groter dan 10

m. Voor de locatie Driehoek 3 is deze situatie anders. Het bestemmingsvlak en bouwvlak van dit bedrijf grenst direct aan de grens van onderhavig plangebied. Naar verwachting zullen, gezien de stedenbouwkundige invulling van de locatie en de randvoorwaarden die hierbij gelden (duo's van woningen, behoud zichtlijnen) geen woningen opgericht worden in de strook van 10 m. ten westen van de grens van het bouwvlak van Driehoek 3. Voor de oprichting van bijgebouwen kan dit niet met zekerheid gesteld worden. In het bestemmingsplan wordt een zone opgenomen waarbinnen geen geluidsgevoelige objecten mogen worden opgericht (woningen en bijgebouwen met verblijfsfunctie). Deze zone van 10 meter geldt tussen de perceelsgrens met de Driehoek 3 en de mogelijke bebouwing binnen onderhavig plangebied. Op deze manier wordt de ondernemer aan Driehoek 3 niet in zijn belangen geschaad.

Aan de Eindhovenseweg 4 en 23 is een LPG-station gevestigd. Het plangebied is gelegen binnen de 200 m. zone voor het aspect 'gevaar'. In paragraaf 4.2.6. wordt nader ingegaan op het aspect Externe Veiligheid waarbij ook de invloed van deze LPG-stations op het planvoornemen wordt gemotiveerd.

Het plangebied ligt ten oosten van de Eindhovenseweg. Ten westen van deze weg is het bedrijventerrein Ekkersrijt gelegen. De bedrijven die ter plaatse gevestigd (en op grond van het aldaar vigerend bestemmingsplan toegestaan) zijn, hebben maximaal milieucategorie 3.2. Bij dergelijke bedrijven hoort de minimale richtafstand van 100 m. De westelijke grens van het plangebied van onderhavig plan ligt echter op een grotere afstand dan 100 m., gemeten vanuit de rand van het bedrijventerrein. Er wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Voor wat betreft overige (agrarische) bedrijven in de omgeving wordt voldaan aan alle richtafstanden.

Conclusie

Uit deze analyse blijkt dat in de omgeving van de locatie Driehoek ong. enkel de ligging van de tankstations aan de Eindhovenseweg een aandachtspunt vormen voor de herbestemming van de locatie en mogelijke belemmering hierop. Echter, op grond van de nadere onderbouwing van het aspect Externe Veiligheid als opgenomen in paragraaf 4.2.6. kan alsnog worden geconcludeerd dat in de omgeving van het plangebied geen bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de herbestemming van de locatie.

Ook de herbestemming zelf zorgt niet voor een belemmering van omliggende bedrijfsactiviteiten.

4.2.2 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen.

Binnen het plangebied is sprake van toevoeging van zes nieuwe geluidgevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaaï is hiervoor noodzakelijk.

Het akoestisch onderzoek is verricht door M&A Omgeving B.V. De rapportage d.d. 20 juni 2023 is toegevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna worden de resultaten weergegeven.

De nieuwe woningen worden geprojecteerd in het invloedsgebied van de Eindhovenseweg, Kanaaldijk Zuid, Driehoek, Ekkersrijt, Kanaalstraat en Nieuwstraat. Andere wegen liggen op een dusdanige afstand van de nieuwe woningen, waardoor deze niet getoetst hoeven te worden conform de Wet Geluidhinder.

In het onderzoek zijn de geluidbelastingen (wegverkeer) op de maatgevende gevels van de nieuw te bouwen woningen bepaald. Deze resultaten zijn vervolgens getoetst aan de Wet geluidhinder. In dit geval geldt dat de wegen als bestaande situatie en de nieuwe woningen als nieuwe situatie gezien moeten worden. De Eindhovenseweg (50 km/h gedeelte), Kanaaldijk, Driehoek, Ekkersrijt, Kanaalstraat en Nieuwstraat (2 rijbanen) hebben een geluidzone van 200 meter (binnenstedelijk). De aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 bedraagt voor deze wegen 5 dB (50-60 km/h). De Eindhovenseweg (80 km/h gedeelte) (2 rijbanen) heeft een geluidzone van 250 meter (buitenstedelijk). De aftrek hiervoor is afhankelijk van de geluidsbelasting.

Per geluidbron (weg) afzonderlijk dient de geluidbelasting getoetst te worden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. Bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfuncties is onder bepaalde voorwaarden ontheffing mogelijk tot maximaal 63 dB (binnenstedelijke situaties).

Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op de gegevens afkomstig uit het BBMA-model van de Provincie Noord-Brabant, planjaar 2033. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012), enkel ten gevolge van de Driehoek, op de 2 woningen evenwijdig aan de weg gelegen (in rapport naar verwezen als woning 2 en 4) wordt overschreden. Maatregelen aan de weg en in de overdrachtsweg zijn niet mogelijk op grond van stedenbouwkundige verkeerskundige en financiële redenen. De maximale geluidsbelasting bedraagt 50 dB voor allebei de woningen. Bij de gemeente Son en Breugel kan een hogere waarde worden aangevraagd. Door het treffen van gevelmaatregelen kan worden gegarandeerd dat de binnenwaarde in de verblijfsruimten maximaal 33 dB bedraagt. De benodigde 17 dB gevelwering, zal met de normale bouwkundige maatregelen reeds voldoen. Hierdoor wordt een goed woon- en leefklimaat in de woningen bereikt.

In de tuin / terras is het geluidsniveau zodanig dat hier gesproken kan worden van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Binnen het plangebied worden weliswaar nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt, maar voor wat betreft de omliggende bedrijven – specifiek aan Driehoek 3 – wordt, mede vanwege het opnemen van een zone waarbinnen de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten is verboden, voldaan aan de richtafstanden voor geluid, zie paragraaf 4.2.1. Het aspect Industrielawaai legt dan ook geen beperkingen op aan de ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging binnen het plangebied aan de Driehoek, indien voor 2 woningen een hogere grenswaarde wordt vastgesteld.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (Wlk 2007) geldt als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit. Deze wet vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer en is een vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De volgende subparagraaf gaat nader in op het feit dat het initiatief in 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen voor het toestaan van het initiatief.

“Niet in betekende mate”(NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

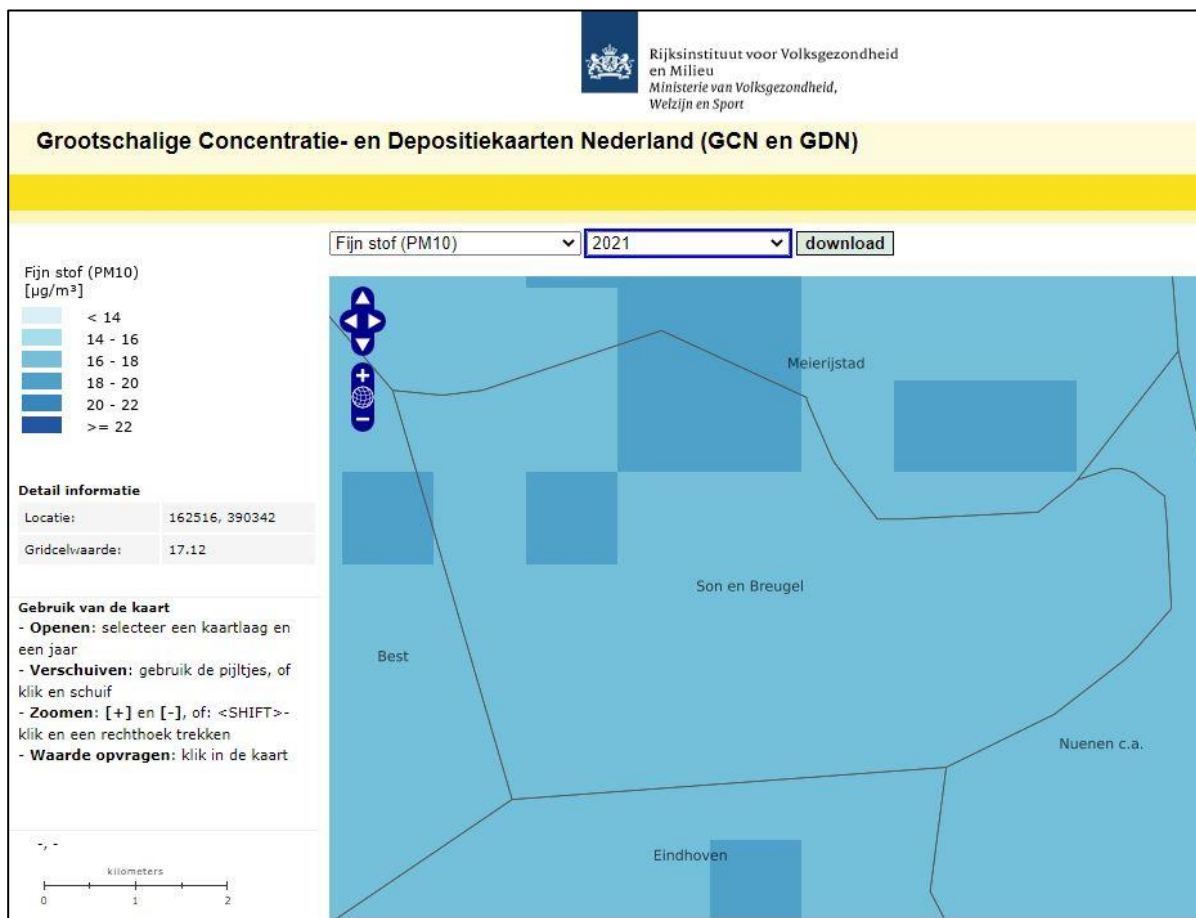
De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Huidige achtergrondconcentratie

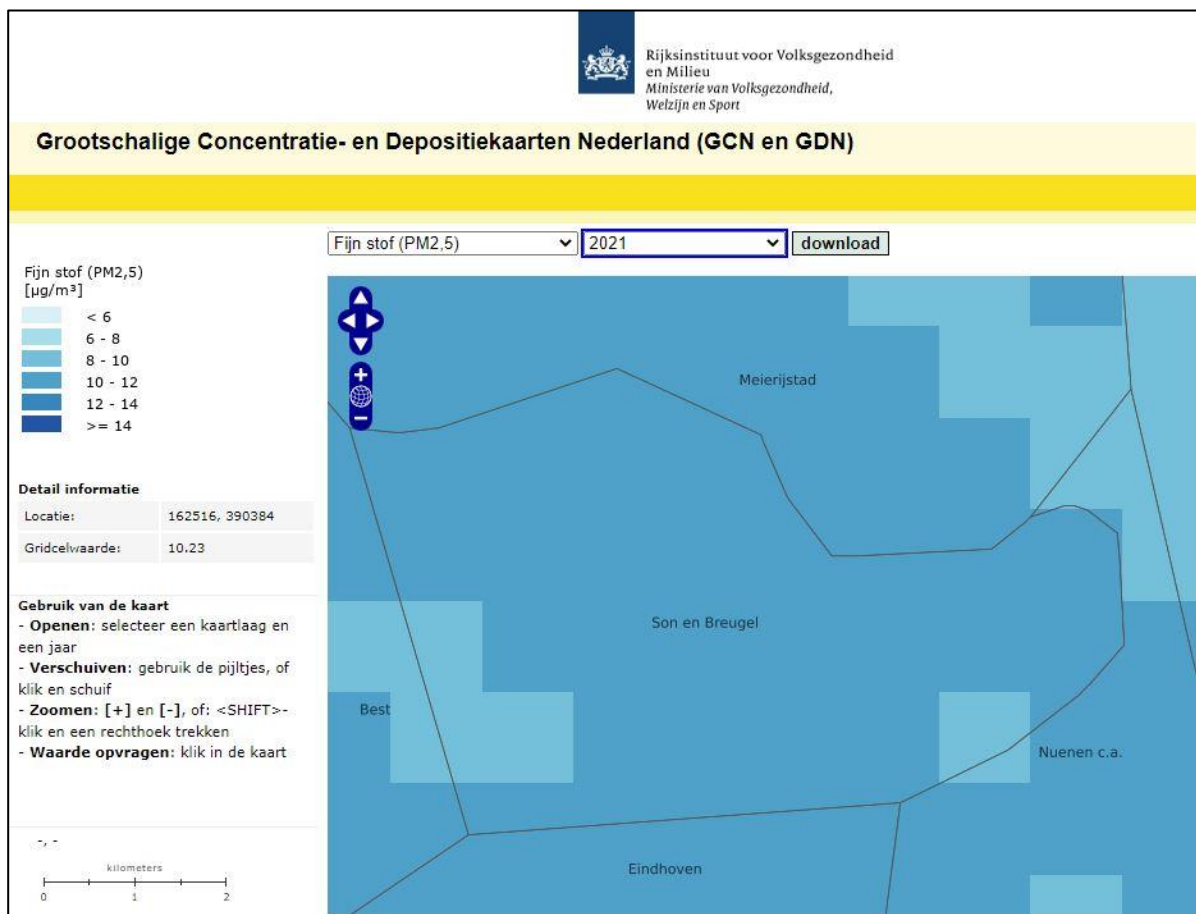
Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, wordt hierbij in de gaten gehouden. Woningen zijn gevoelige functies voor het aspect luchtkwaliteit. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens van de Atlas leefomgeving en de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland.

Met name de concentratie van fijnstof (PM₁₀ & PM_{2,5}) is bepalend voor de luchtkwaliteit. Op onderstaande kaarten is de fijnstofconcentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven ter plaatse van het plangebied. De concentratie is gemiddeld over een jaar (2021) en wordt uitgedrukt in microgram per kubieke meter (µg/m³). Het plangebied is ongeveer gelegen in kilometervlak 162.400 – 390.500.



Abbeelding 4.2.3.3.1 Uitsnede kaart fijnstof 2020 (PM₁₀)

(bron: RIVM)



Afbeelding 4.2.3.3.2 Uitsnede kaart fijnstof 2020 ($PM_{2,5}$)

(bron: RIVM)

Uit de kaarten is af te leiden dat de achtergrondconcentratie fijnstof PM_{10} ter plaatse van de het plangebied ca. 17,12 bedraagt. De achtergrondconcentratie fijnstof $PM_{2,5}$ bedraagt ca. 10,23. Dit is ruimschoots lager dan de gestelde normen van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $PM_{2,5}$. De luchtkwaliteit ter plaatse is voldoende geschikt voor de functie wonen. Gezien de luchtkwaliteit ter plaatse kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Planvoornemen

Het planvoornemen betreft de bouw van 6 nieuwe woningen in het kader van Ruimte voor Ruimte. Deze ontwikkeling valt ruimschoots binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties (1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg). Er kan daarom geconcludeerd worden dat de realisatie van de woningen nauwelijks tot geen invloed heeft op de luchtkwaliteit. De 3% NIBM-grens wordt niet overschreden. Het plan geldt daarom als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen genomen worden. Er zal geen nader onderzoek worden gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse. Anderzijds kan tevens worden geconcludeerd dat, gezien de ligging van het initiatief, de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende geschikt is voor bewoning.

4.2.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

In verband met de nieuwbouw van zes woningen is voor de locatie Driehoek ong. een bodemonderzoek uitgevoerd door M&A Bodem & Asbest B.V. (rapportage d.d. 12 december 2022, rapportnummer 222-SDr-vo-v2).

Op grond van het vooronderzoek volgens de NEN 5725 kon de hypothese 'onverdachte, niet lijnvormige locatie' worden gesteld. Vervolgens is een bodemonderzoek volgens NEN 5740

uitgevoerd. Het onderzoek bestond uit 16 boringen tot 0,5 m-mv, waarvan vier boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Zintuiglijk zijn geen afwijkingen in de grondmonster geconstateerd, noch afwijkingen in geur en/of kleur. Tevens zijn vier mengmonsters samengesteld en onderzocht. Grondwatermonsters zijn genomen uit een ter plaatse geplaatste peilbuis. Na analyse van de grond- en grondwatermonsters is gebleken dat:

- In een gedeelte van de bovengrond de achtergrondwaarde (AW) voor PCB's wordt overschreden;
- In de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- Het grondwater licht verontreinigd is met barium.

De verhoging met PCB's is verklaarbaar vanwege het vroegere gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen op de akkerbouwpercelen. Deze verhogingen worden in de omgeving vaker aangetroffen, zonder direct aanwijsbare oorzaak. Gezien het gehalte is echter geen nader onderzoek noodzakelijk.

De verontreiniging met barium in het grondwater is te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien het gehalte is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Uit de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er geen directe belemmeringen zijn voor de ruimtelijke procedure en de nieuwbouw van de woningen uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

4.2.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning), de zgn. 'voorgrondbelasting'. Deze wetgeving wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening.

Bij de totstandkoming van (nieuwe) geurgevoelige objecten is er sprake van een indirecte werking van de Wgv, de zgn. 'omgekeerde werking'. Vestiging van een geurgevoelig object nabij een veehouderij moet kritisch beoordeeld worden, teneinde mensen tegen overmatige geurhinder te beschermen.

Bij besluitvorming omtrent de ruimtelijke procedure dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen veehouderij en derden)?
- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd (belang geurgevoelig object)?

In paragraaf 4.2.1. is reeds geconstateerd dat in de nabijheid van het plangebied geen veehouderijbedrijven zijn gevestigd. Op de agrarische bedrijven die binnen korte afstand tot het plangebied zijn gelegen, worden geen dieren gehouden. De dichtstbijgelegen veehouderij is gelegen op 800 meter en betreft een kinderboerderij. Een veehouderij met substantieel effect op zijn omgeving is gelegen op 1,5 kilometer afstand en kan in dit kader buiten beschouwing worden gelaten.

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat de nieuwbouw van de woningen geen negatief effect zal hebben op de belangen van veehouderijen in de omgeving, te meer daar de woningen nimmer het dichtstbijzijnde geurgevoelige object voor de betreffende veehouderijen vormen.

Op grond hiervan kan tevens geconcludeerd worden dat de kwaliteit van de leefomgeving prima zal zijn, als het gaat om het aspect geur. Om dit te bekrachtigen is de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Provincie Noord-Brabant geraadpleegd.



Abbeelding 4.2.5.1 Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur Provincie Noord-Brabant

Op grond van deze kaart, welke uitgaat van de brongegevens van maart 2022, is de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van het plangebied aangemerkt als 'zeer goed'.

Conclusie

Gezien de ruime afstand van het plangebied tot omliggende veehouderijbedrijven kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van het planvoornemen geen belemmering optreedt in de belangen van de veehouderij. Mede vanwege het beperkte aantal veehouderijbedrijven in de nabijheid blijkt tevens uit de kaart met de achtergrondbelasting van de provincie Noord-Brabant dat ter plaatse van de nieuwe woningen een zeer goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

4.2.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet, alsmede Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.2.6.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in

een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

4.2.6.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

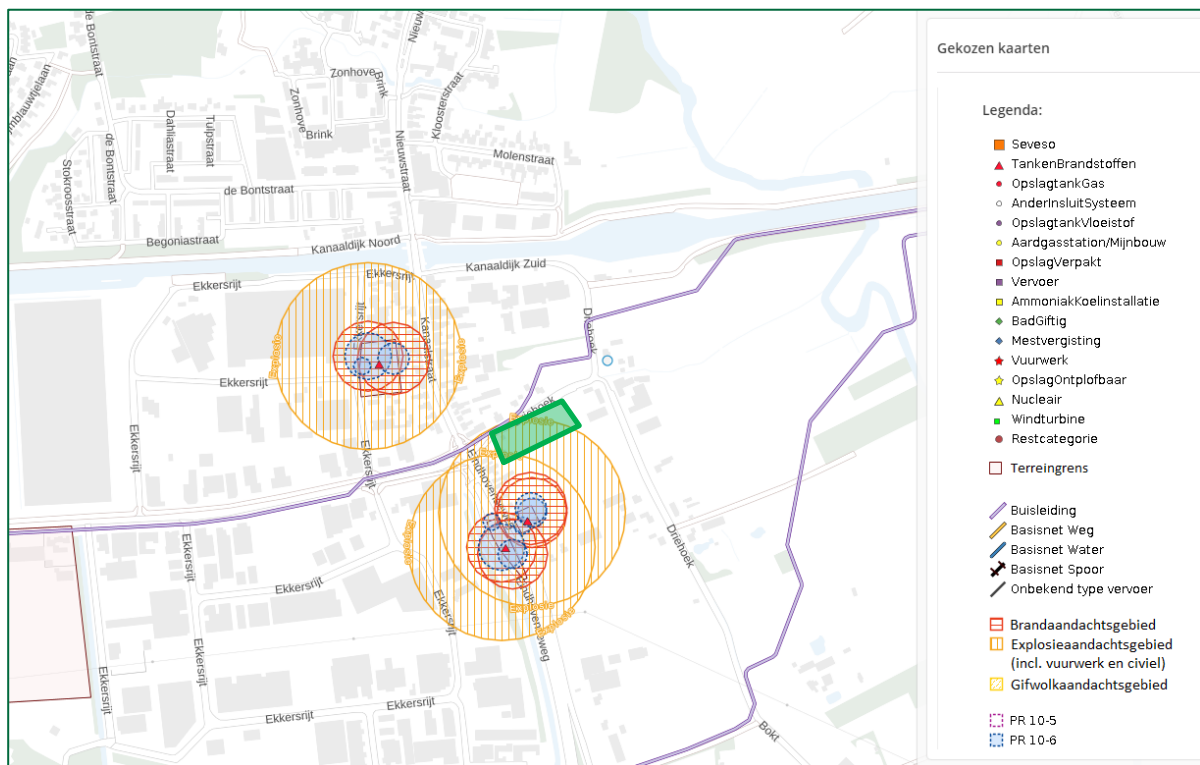
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹.

4.2.6.3 Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

4.2.6.4 Toets plangebied

Daar binnen het plangebied zes nieuwe woningen worden gerealiseerd is sprake van (beperkt) kwetsbare objecten en dient een toets plaats te vinden. Uit de Risicokaart is gebleken dat er in de omgeving van het initiatief enkele inrichtingen voorkomen, die invloed hebben op het aspect externe veiligheid, alsmede transport van gevaarlijke stoffen.



Abbeelding 4.2.6.4.1. Uitsnede Risicokaart, omgeving plangebied (bron: Atlas leefomgeving). Het plangebied is (bij benadering) aangegeven met een groen vlakje.

¹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle inrichtingen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn twee inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit betreft LPG-tankstation OK Oost Son aan de Eindhovenseweg 23 en het bedrijf Imperial Chemical Logistics aan de Ekkersrijt 7604. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient er conform artikel 13 Bevi een groepsrisico-verantwoording te worden opgesteld.

TOP-Consultants Zuid BV heeft voor onderhavig planvoornemen een QRA van het LPG-tankstation, een kwalitatieve beschouwing van het groepsrisico van Imperial Chemical Logistics en een verantwoording groepsrisico voor beiden uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in de rapportage 'EV Driehoek Son en Breugel' d.d. 11-09-2023, referentienummer R2306002aaA0.

Voor het bedrijf Imperial Chemical Logistics is in november 2021 een QRA-rapport uitgebracht. Op grond van dit rapport is door TOP-Consultants het invloedsgebied ingetekend in relatie tot de ligging van onderhavig plangebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plangebied buiten het invloedsgebied van Imperial Chemical Logistics ligt en dit bedrijf derhalve buiten beschouwing mag worden gelaten.

LPG-tankstation

Uit de QRA van het LPG-tankstation kan worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen buiten de PR10⁻⁶ contour van het plaatsgebonden risico. Er gelden hiervoor derhalve geen beperkingen voor het plan.

Het groepsrisico is in de huidige situatie maximaal een factor 0,0070 maal de oriëntatiewaarde. Voor de toekomstige situatie is berekend dat het groepsrisico tot maximaal 0,0074 maal de oriëntatiewaarde toeneemt. Er is sprake van een slechts beperkte toename van het groepsrisico. Op grond van artikel 13 Bevi moet bij elk plan binnen het invloedsgebied een verantwoording groepsrisico worden uitgevoerd.

Verantwoording van het groepsrisico

Bij de verantwoording van het groepsrisico moet in ieder geval ingegaan worden op:

- Het aantal personen binnen het invloedsgebied
- Het groepsrisico
- Mogelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico
- Bestrijdbaarheid
- Zelfredzaamheid

Het aantal personen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation bedraagt 523 overdag en 212 in de nacht. Het groepsrisico is erg laag en neemt nog geen 10% toe als gevolg van het planvoornemen. Een andere indeling van de woningen of het realiseren van minder woningen heeft nauwelijks invloed op het groepsrisico.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. Hierbij kan o.a. gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Een adequate bluswatervoorziening en een goede bereikbaarheid van zowel de bluswatervoorzieningen als de incidentlocatie, zijn randvoorwaarden voor een effectieve en efficiënte incidentbestrijding door de brandweer.

De bereikbaarheid van het plangebied is goed, mits voldaan wordt aan de beleidsregels van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost. Ten aanzien van de bereikbaarheid is van belang dat naast de voorkeursroute, ook sprake moet zijn van een alternatieve route. Met name voor wat betreft de woningen die zijn gelegen aan het hofje is niet direct sprake van een tweede onafhankelijke route, daar hier sprake is van een doodlopende weg die maar op één manier in en uit te rijden is. Ondanks dat kan het wel zo zijn dat een doodlopende weg voldoende bereikbaar is, mits voldaan wordt aan bepaalde situaties.

Er zijn twee verschillende situaties waarbij een doodlopende weg voldoende bereikbaar wordt geacht.

1. Mits de lengte van de doodlopende weg korter is dan 40m.
2. Mits er bij doodlopende weg een keermogelijkheid aanwezig is, de minimale wegbreedte 4,5 m bedraagt en de doodlopende route niet langer dan 80m is.

In de situatie van de ruimte voor ruimte woningen van Driehoek is de doodlopende weg voorzien van een keermogelijkheid door middel van een lus aan het einde van de weg met een wegbreedte van 4,8 m. Daarnaast heeft de weg een totale lengte van 37 m. Hiermee voldoet de doodlopende weg aan beide situaties en wordt voldaan aan de eisen van voldoende bereikbaarheid van het plangebied.

Ten aanzien van de blusvoorzieningen dient op grond van de beleidsregels binnen 15 minuten na het ter plaatse zijn van tankautospuut(en) een bluscapaciteit beschikbaar te zijn van 60 m³/uur. Middels de bestaande projectering van de ondergrondse brandkraan ter hoogte van de Kanaalstraat 53 en Driehoek 3 wordt hieraan voldaan. De opkomsttijd van de 1^{ste} tankauto bedraagt hier omstreeks 9:50 minuten, wat eveneens ruim binnen de voorgeschreven tijd is.

Als het gaat om de zelfredzaamheid is het van belang op te merken dat binnen het plangebied niet specifiek gebouwd wordt voor verminderd zelfredzame personen. De aanwezige personen kunnen worden gealarmeerd door het luchtalarm en NL-alert en zijn in staat om hierop zelfstandig te reageren. Vanzelfsprekend is een snelle reactie bevorderlijk. Afhankelijk van de locatie van het ongeval en de omvang van het incident is het handelingsperspectief schuilen of vluchten. Indien het incident op grotere afstand van het plangebied plaatsvindt en de gebouwen geen gevaar lopen, is schuilen in de gebouwen de beste optie. In andere gevallen is vluchten het handelingsperspectief. Dit moet altijd van de bron af gebeuren en zal ten aanzien van een ongeval bij het LPG-tankstation logischerwijs in noordelijke richting gebeuren. In de uitwerking van het plan worden de buitendeuren aan de noordkant gesitueerd. Door het aanbrengen van lage hagen aan de straatzijde (Driehoek) wordt zoveel mogelijk gezorgd voor een vluchtroutes zonder grote belemmeringen.

Buisleidingen

DPO leiding

Op korte afstand ten noorden van het plangebied is een brandstofleiding gelegen, welke in beheer is bij Defensie Pijpleiding Organisatie. Door de leiding wordt kerosine getransporteerd. Op grond van het Bevb wordt aan weersijden van deze leiding een belemmeringenstrook van 5 meter gehanteerd. De leiding heeft een maximale werkdruk van 80 bar en een diameter van 6.63 inch. De leiding beschikt niet over een plaatsgebonden risico. Het invloedsgebied bedraagt 25 meter. Het verloop van het traject van deze leiding is zodanig dat slechts een beperkt deel van het plangebied binnen de 25 meter zone is gelegen. Als gevolg hiervan is er slechts sprake van een zeer beperkte (toename van de) populatie binnen dit invloedsgebied. Op grond hiervan kan gesteld worden dat het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het invloedsgebied reikt zich bovendien niet over een plangebied waarbinnen zich groepen verminderd zelfredzame personen zullen bevinden.

Verantwoording van het groepsrisico

Vanwege de beperkte toename van het groepsrisico kan, op grond van artikel 12 lid 3 Bevb, volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Daarbij moet in ieder geval ingegaan worden op de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van de hulpdiensten in geval van een calamiteit.

Zelfredzaamheid

Als het gaat om de zelfredzaamheid is het van belang op te merken dat binnen het plangebied niet specifiek gebouwd wordt voor verminderd zelfredzame personen. De aanwezige personen kunnen worden gealarmeerd door het luchtalarm en NL-alert en zijn in staat om hierop zelfstandig te reageren. Vanzelfsprekend is een snelle reactie bevorderlijk. Afhankelijk van de locatie van het

ongeval en de omvang van het incident is het handelingsperspectief schuilen of vluchten. Indien het incident op grotere afstand van het plangebied plaatsvindt en de gebouwen geen gevaar lopen, is schuilen in de gebouwen de beste optie. In andere gevallen is vluchten het handelingsperspectief. Dit moet altijd van de bron af gebeuren. Daarbij moet worden opgemerkt dat de betreffende buisleiding is gelegen aan de (enige) vluchtweg, de Driehoek, om het plangebied te verlaten. Het vluchten van de bron af kan mogelijk hierbij problemen opleveren. Bij een DPO-leiding zijn de scenario's bij een calamiteit een fakkelbrand of een plasbrand. In beide gevallen kan er een onverdraaglijke hittestraling ontstaan, die dodelijk kan zijn. Dit effect kan nog buiten het invloedsgebied ervaren worden. De betreffende buisleiding loopt nabij het meest noordwestelijke deel van het plangebied direct langs de straat de Driehoek. Verder in oostelijke richting wordt de afstand tussen de straatzijde en de ligging van de buisleiding steeds groter, maar blijft relatief beperkt. De bewoners van de woningen in het plangebied zullen in oostelijke richting kunnen vluchten, echter daarbij is vrijwel altijd sprake van vluchten naar de bron toe, vanwege de hittestraling die optreedt.

Om de zelfredzaamheid te bevorderen worden in de verdere uitwerking van dit bestemmingsplan een aantal zaken meegenomen c.q. uitgevoerd:

- De toekomstige bewoners worden bij de aankoop van hun individuele percelen gewezen op de ligging van de DPO-leiding nabij hun grond. Hen wordt gewezen op de risico's dat dit met zich brengt en de wijze waarop ze moeten handelen bij een eventuele calamiteit:
 - Indien de calamiteit op grotere afstand van het plangebied plaatsvindt en de woningen geen gevaar lopen geldt het handelingsperspectief: schuilen in de woningen,
 - In andere gevallen is het handelingsperspectief: vluchten.
- Ten behoeve van het handelingsperspectief 'vluchten' wordt het in het plangebied mogelijk gemaakt om te vluchten naar het zuiden, in tegenovergestelde richting van de DPO-leiding. Hiertoe wordt voorgesteld om in de in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) opgenomen beukenhaag ten zuiden van de woningen een aantal te openen delen te realiseren. Te denken hierbij aan vluchtpoorten, die enkel vanaf de zijde van de woningen te openen zijn (i.v.m. diefstalbeveiliging). Daarbij dient ervoor gezorgd te worden dat alle individuele percelen toegang krijgen tot één van de vluchtpoorten.

Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

De ligging van de DPO-leiding ten opzichte van de Driehoek, als enige toegangsweg van het plangebied vormt een knelpunt voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van een calamiteit vanwege de DPO-leiding. In een degelijk geval zal de Driehoek naar verwachting niet bereikbaar zijn voor hulpdiensten vanwege de enorme hitte. Alternatieve maatregelen om de bereikbaarheid wél mogelijk te maken zijn niet realistisch of niet realiseerbaar voor de gemeente, vanwege de ligging van het plangebied. Derhalve wordt op dit punt geaccepteerd dat de enige toegangsweg tot het plangebied niet bereikbaar is bij een calamiteit. Er wordt in dit geval meer ingezet op het redden van levens door het vergroten van de zelfredzaamheid (zie bovengenoemde maatregelen) en minder op het voorkomen van schade aan de woningen.

Transport van gevaarlijke stoffen

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

Op grond van het Bevt dient in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden (artikel 8 Bevt). Dat geldt met name bij ontwikkelingen binnen 200 meter van deze transportassen. Valt de ontwikkeling buiten de 200 meter grens, maar binnen het invloedsgebied, dan is het noodzakelijk dat een onderbouwing gegeven wordt van de mogelijkheden voor bestrijding/beperking van de omvang van een ramp en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het invloedsgebied van een transportroute wordt bepaald door het soort stof dat wordt getransporteerd.

A50

De A50 vormt een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze weg is op een afstand van ruim 1.300 meter vanaf het plangebied gelegen en valt daarmee buiten de 200 meter grens. Om het invloedsgebied van de A50 te bepalen is gekeken naar de soorten stoffen die vervoerd worden over het van de A50 tussen afrit 10 (Eerde) tot de A58 (Eindhoven). Rijkswaterstaat biedt inzicht hierin via 'Data basisnet weg én meest recente werkelijke intensiteiten van het transport van gevaarlijke stoffen op basisnet en andere wegvakken'. Op grond van dit overzicht kan worden geconstateerd dat, conform de Regeling Basisnet, de stof LT2 de stof is met het grootste invloedsgebied dat over dit wegdeel wordt vervoerd. LT2 betreft een toxische stof, zoals Propylamine. Het invloedsgebied van deze stof kan op grond van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) gesteld worden op 880 meter vanuit de weg. Het plangebied is op grotere afstand gelegen en valt derhalve niet binnen het invloedsgebied van de A50. Geconcludeerd kan worden dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg niet van invloed is op onderhavig bestemmingsplan.

Hogedruk aardgasleiding A-521-07

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van ruim 500 m. is een leiding van de Gasunie gelegen. De leiding heeft een maximale werkdruk van 66 bar en een diameter van 12,76 inch. De leiding beschikt niet over een plaatsgebonden risicocontour die over het plangebied reikt. Er geldt een belemmeringenstrook van 5 meter aan weersijden van de leiding. Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt 170 m. Onderhavig plangebied is op ruime afstand tot deze leiding en het invloedsgebied gelegen, wat betekent dat verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is.

Eindhovenseweg

Over de Eindhovenseweg vindt incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, met name vanwege bevoorrading van de aan deze weg gelegen lpg-tankstations. Het plangebied ligt binnen de 200 meter van deze transportroute. Op grond van artikel 8 lid 1 van het Bevt dient voor een plangebied dat binnen deze zone is gelegen een onderbouwing gegeven te worden van het groepsrisico. Indien kan worden aangetoond dat het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, óf het groepsrisico met niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, kan deze onderbouwing achterwege blijven (artikel 8 lid 2 Bevt).

Om te bepalen of de onderbouwing achterwege kan blijven, zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding te kunnen leiden van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Op grond van bijlage 1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport gelden voor een weg binnen de bebouwde kom (50 km/uur), wat de Eindhovenseweg is, de volgende vuistregels:

Te beginnen wordt een onderscheid gemaakt tussen stoffen waarvoor de RBM II rekenmethodiek moet worden toegepast en waarbij dat niet hoeft. Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe. In onderhavige situatie is geen sprake van vervoer van de genoemde categorieën stoffen. Lpg valt in de categorie GF3.

Toets oriëntatiewaarde:

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-98 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Toets 10% van de oriëntatiewaarde:

Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

In de genoemde tabellen wordt de dichtheid van het aantal personen in het plangebied afgezet tegen de afstand tot de as van de weg. De dichtheid wordt uitgedrukt in aantal personen per hectare. Het plangebied krijgt op grond van onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' toegekend. Op objectniveau geldt hierbij dat als kengetal voor de populatie wordt gerekend met 2,4 personen per woning. In totaal gaat het dus om een dichtheid van $(2,4 \times 6)$ 14,4 personen. Kijkend naar de dichtheid van personen per ha, kan aangesloten worden bij het kengetal voor een rustige woonwijk, welke uitgaat van een dichtheid van 25 personen per ha. De afstand van (dichtstbijzijnde grens van) het plangebied tot de Eindhovenseweg bedraagt ca. 50 m.

Op grond van de genoemde tabellen is er geen sprake van overschrijding van de oriëntatiewaarde, noch 10% van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico zal niet toenemen als gevolg van onderhavig planvoornemen. Een nadere verantwoording van het groepsrisico conform artikel 8 lid 2 van Bevt is derhalve ook niet nodig.

Verantwoording groepsrisico

In artikel 7 van het Bevt wordt verzocht in bestemmingsplannen die betrekking hebben op een plangebied dat binnen het invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, ondanks dat geen sprake is van een toename van het groepsrisico, toch een onderbouwing te geven van de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg een ramp voordoet. De nieuw te bouwen woningen worden niet direct aan de Eindhovenseweg ontsloten. Indien zich een ramp op de Eindhovenseweg voordoet met transport van gevaarlijke stoffen, zullen de toekomstige bewoners voldoende zelfredzaam zijn en zij kunnen in oostelijke richting van de ramp af vluchten. Er worden in het plangebied geen verminderd zelfredzame personen voorzien zoals bewoners van verzorgingstehuizen. Het planvoornemen heeft geen invloed op de beperking van de omvang van een ramp op de Eindhovenseweg, te meer het plangebied ook niet direct aan deze weg gelegen is.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de gewenste bestemmingsherziening aan de Driehoek ong. te Son en Breugel. De rapportage 'EV Driehoek Son en Breugel' d.d. 11-09-2023, opgemaakt door TOP-Consultants is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

4.3 Planologische aspecten

4.3.1 Kabels, leidingen en straalpaden

Buiten de in paragraaf 4.2.1 beschreven buisleidingen vanwege transport gevaarlijke stoffen, komen volgens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op, of in de directe omgeving van, de voorliggende locatie geen kabels, leidingen of straalpaden voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt. Bij de bestemmingswijziging naar 'Wonen' hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.3.2 Waterhuishouding

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg

voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

Het plan is gelegen in de Attentiezone waterhuishouding en dit gebied is beschermd. Er geldt dat het verhard oppervlak niet mag toenemen of gecompenseerd dient te worden. De locatie valt onder Waterschap De Dommel (hierna: het waterschap). De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozing op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert.

In het plangebied is sprake van een aangrenzende c-watergang (evenwijdig aan de Driehoek). Dit is een kleinere sloot met vooral een waterbergende functie en beperkt belang voor het waterbeheer van het waterschap.

Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

Gemeentelijk beleid

Op 21 juli 2023 is het gemeentelijke Programma Water en Riolering (PWR) 2023 – 2027 in werking getreden. Dit programma is een herziening van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2022, waarin de gemeente wenst te blijven toewerken naar de ambities die er al waren, maar ook de koers waar nodig wijzigt om de doelen daadwerkelijk te realiseren. De thema's die de gemeente voor ogen houdt bij het geven van invulling aan de gemeentelijke watertaken zijn:

1. Beschermen van de gezondheid;
2. Beschermen van de fysieke leefomgeving en bijdragen aan de omgevingskwaliteit;
3. Bijdragen aan een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving;
4. Bijdragen aan de energietransitie en een circulaire economie.

Deze ambities wenst men te bereiken door in te zetten op de gemeentelijke zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Klimaatadaptatie krijgt ook een bijzondere aandacht. Enkele belangrijke aspecten in de strategie die de gemeente Son en Breugel hanteert, worden hieronder opgesomd. Deze 'gidsprincipes' worden beschouwd als de algemene uitgangspunten (doelen) in het behalen van de ambities.

- Streven om het hemelwater zoveel als mogelijk bovengronds en zichtbaar te verwerken.
- Water- en waterbergingsopgaven niet afwentelen naar andere locaties/gebieden, tenzij dit doelmatig is;
- Kiezen voor robuuste (zo min mogelijk onderhoudsgevoelige) oplossingen;
- Doelmatig en maatschappelijk kostenbewust omgaan met de aanleg en het toekomstig beheer en onderhoud van het watersysteem;
- Hanteren van de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren voor de omgang met hemelwater:
- Vasthouden: doorlatende verharding, groene daken, lokale infiltratie, hergebruik van water.
- Bergen: overtollig hemelwater bergen we eerst in het nabijgelegen stedelijk watersysteem (bijvoorbeeld door infiltratie).

- Afvoeren: Pas bij volledige benutting van de berging voeren we het overtollige hemelwater af naar het regionale watersysteem.

Uitgangspunten

Op basis van de gegevens van Bodemdata Nederland kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit lemig fijn zand (bEZ23). Het gebied valt grotendeels in grondwatertrap VIId, met een klein deel aan de oostzijde in grondwatertrap VIId. VIId betekent een GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) tussen 0,8 - 1,40 m-mv en laagste grondwaterstand dieper dan 1,80 m-mv, en VIId betekend een GHG tussen 0,4 - 0,80 m-mv en laagste grondwaterstand dieper dan 1,80 m-mv. Uit de gegevens van het waterschap De Dommel kan worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een GHG tussen 1,0 - 1,2 m-mv. Volgens het DINO-loket van Geologische Dienst Nederland is er ter plaatse sprake van een GHG van 0,9 m-mv.

Een hoogste grondwaterstand (GHG) doet zich met name in natte seizoenen (bijv. winter) voor. Bij een GHG beneden de 0,4 m-mv ontstaan in zijn algemeenheid geen problemen voor het grondgebruik. Het is van belang dat de gewenste waterberging boven de GHG wordt uitgevoerd, zodat het water ruimte heeft te infiltreren of vertraagd af te stromen naar het oppervlaktewater.

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken en verharding af stroomt, is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk.

Het (schone) hemelwater van de nieuwe woningen en verhardingen zal worden afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar op locatie de bodem in worden geïnfilteerd.

Voor de te ontwikkelen woningen zal DWA-riool aangelegd worden dat wellicht via een pomp opgevoerd wordt naar een nader aan te wijzen DWA-put. Als er onder vrijval het DWA aangesloten kan worden op het bestaande gemeentelijke DWA-riool dan heeft dit de voorkeur. Als er onder druk het DWA aangesloten moet worden op het bestaande gemeentelijke DWA-riool dan zal er een overnameput komen. Pompput inclusief persleiding komt dan in beheer van de gemeente. De inhoudelijke afstemming hierover zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Er wordt gestreefd naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Essentieel hierbij is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem.

Door toepassing van niet-uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink, wordt verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken voorkomen.

Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Voorgenomen activiteit

Met onderhavige ontwikkeling worden zes Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd met een verbindingsweg voor vier van deze woningen. De zes woningen worden in een later stadium verder uitgewerkt, exacte oppervlakten hiervan ontbreken daardoor. De verbindingsweg naar 4 van de zes woningen heeft een oppervlakte 333 m². Rekening houdend met het benodigd verhard oppervlak voor 6 woningen wordt de grens van 500 m² overschreden (artikel 3.6 c). Volgens de Algemene Regels Waterschap De Dommel paragraaf 15 geldt dat: vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover:

- a. de waterparagraaf van het bestemmingsplan na 1 januari 2019 de schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of;

Als niet wordt voldaan aan het gestelde onder lid a dan geldt de in de aanhef genoemde vrijstelling voor zover:

- b. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- d. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- e. De toename van verhard oppervlak groter dan 500 m² tot en met 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De hoeveelheid verharding zal de in punt e. aangegeven grens van 500 m² overschrijden. Een mogelijke overschrijding van de 10.000 m² is niet aan de orde aangezien het projectgebied kleiner is dan 10.000 m². Op deze locatie geldt volgens waterschap de Dommel een gevoeligheidsfactor van 1, daardoor geldt een bergingseis van 60mm/m².

Voor de zes woningen is niet bekend wat de uiteindelijke hoeveelheid verhard oppervlak bedraagt. Echter is er met minimaal 1.000 m² aan ruimte per kavel voldoende ruimte om de waterberging te realiseren op eigen perceel.

Op grond van de regels in dit bestemmingsplan zal de verwachte oppervlakte voor een woning – boerderijtype 200 m² bedragen en voor een woning – schuurtype 215 m². Dit is inclusief vrijstaand bijgebouw. Rekening houdend met een vergelijkbare hoeveelheid aan omliggende verharding komt dit uit op een maximum van 430 m² aan verharding per kavel. Uitgaande van een bergingseis van 60 mm/m² betekent dit een benodigde hemelwaterberging van 25,8 m³.

Met een maximale diepte van 0,6 m en taluds van 1:1 is er minimaal circa 50 m² (berekend op afmeting: 6,6 x 7,2 = 47,5 m²) nodig om het hemelwater te kunnen bergen. Met flauwe taluds en een minder optimale vorm zal dit toenemen tot circa 80 m². Dit oppervlak komt samen met de maximale verharding uit op circa 50% van het oppervlak van één kavel, wat bevestigt dat er ruim voldoende plek is om de waterberging te realiseren op eigen perceel.

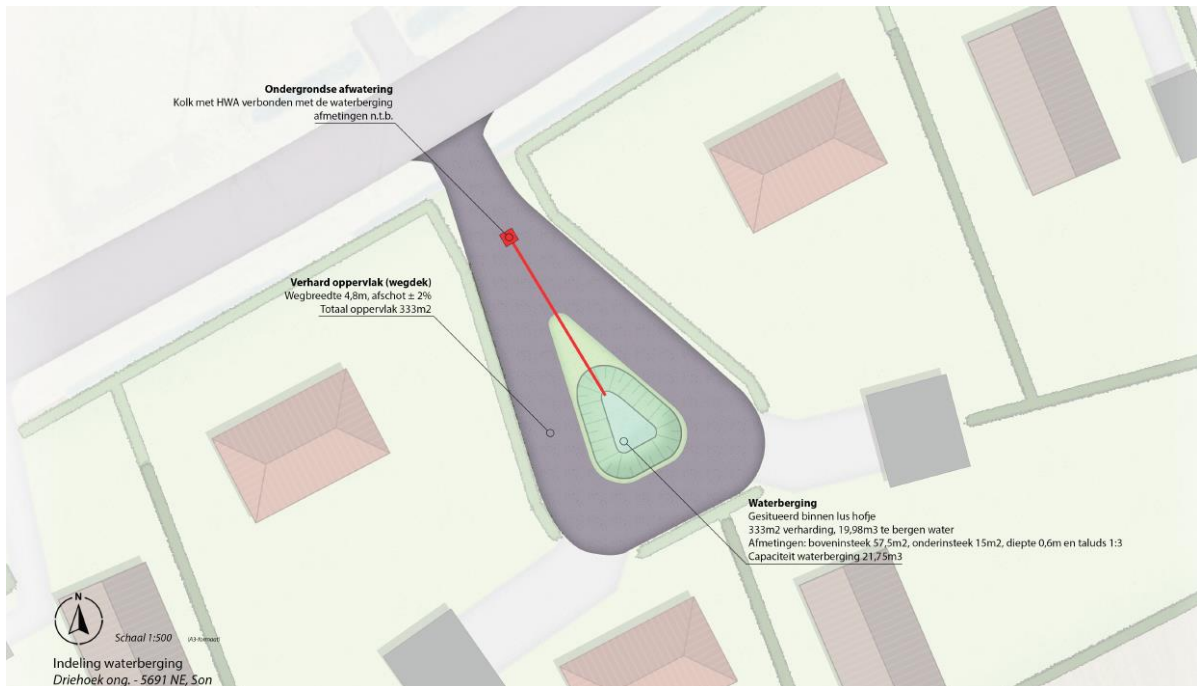
Voor de verbindingsweg van 333 m² is een waterberging nodig van minimaal $333 \times 1 \times 0,06 = 19,98$ m³. Deze compensatie zal plaatsvinden naast de verbindingsweg.

Waterberging

Ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te beperken. Zoals aangetoond bedraagt de minimale capaciteit 19,98 m³. De verbindingsweg naar de vier percelen is een één-richtings-weg en loopt in een lus over het projectgebied. De ruimte aan de binnenzijde van deze lus wordt benut voor het realiseren van de waterberging. Met een beschikbaar oppervlak van grofweg 90m² binnen de lus en een GHG van minimaal 0,9m-mv is er voldoende ruimte beschikbaar om de 19,98 m³ aan hemelwater te bergen.

Het doel is om het hemelwater vanaf het wegdek zo veel mogelijk bovengronds te laten afwateren richting de waterberging. Om dit te bewerkstelligen komt het wegdek op één oor te liggen met een afschot van minimaal 2%. De aansluiting van de verbindingsweg op de weg Driehoek ligt op een afstand van 17 m van het groenvlak binnen de lus. Deze afstand is te groot om de afwatering bovengronds te realiseren. Om de afwatering te realiseren komt er een kolk centraal in het wegdek met een HWA-riool die uitloopt in de te realiseren waterberging.

De te realiseren waterberging krijgt een oppervlakte van 57,5 m². Zo blijft er binnen de lus van de verbindingsweg ruimte over voor de aanplant van opgaand groen. Dit groen wordt gerealiseerd aan de noordzijde van de lus waar de verharding door middel van de kolk met HWA riool verbonden is met de waterberging en dus niet de bovengrondse afwatering naar de waterberging blokkeert. Met taluds van 1:3 en een maximale diepte van 0,6 (ten opzicht van de omliggende verharding kan er een totaal van 21,75 m³ aan hemelwater geborgen worden. Dit is 1,77 m³ meer dan de benodigde 19,98m³.



Afbeelding 4.3.2.1 Indeling waterberging Driehoek ong.

Natte natuurplel

Het plangebied is gelegen in een beschermingszone 'natte natuurplel' en een attentiegebied van de keur. Er mogen in deze gebieden of in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de hydrologische situatie tot gevolg hebben. Er wordt hierbij minimaal gestreefd naar een hydrologische standstill van de verdroging en maximaal naar volledig herstel van grondwaterstanden en kwelsituaties. Ingrepen binnen deze gebieden zijn slechts toegestaan indien deze in overeenstemming zijn met, of gericht zijn op, behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden en specifieke doelstellingen. Dit wordt geregeld via de provinciale Verordening waterhuishouding, waterschapskeuren en bestemmingsplannen. Ter bescherming en waarborging van de bovenstaande uitgangspunten is zowel op de verbeelding als in de regels de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurplel' opgenomen voor het gehele plangebied.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Binnen het plangebied blijft het aandeel onbebouwde/onverharde gronden voldoende om de noodzakelijke infiltratiemogelijkheden te behouden. Er kan concluderend gesteld worden dat bij de realisatie van het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat voldoende aandacht moet worden besteed aan de nadere uitwerking van de infiltratievoorzieningen van de 6 kavels alsook de voorgestelde waterberging (voor

de verbindingsweg) bij de aanvraag omgevingsvergunning. Concrete aandachtspunten die nader uitgewerkt moeten worden in de aanvraag omgevingsvergunning zijn:

- Zorg voor voldoende hemelwaterberging op eigen terrein (individuele percelen), met een beschrijving van een mogelijke noodoverloop en diepteligging van de waterbergende voorziening.
- Het beproeven van de doorlatendheid van de bodem (k-waarde). Indien de doorlatendheid onvoldoende is, dienen aanvullende maatregelen getroffen te worden.
- De waterberging (wadi) dient te worden voorzien van een bovengrondse overloopconstructie naar de sloot langs de weg, zodat bij regenval van meer dan 60 mm. het water afgevoerd kan worden.
- Het plan mag geen wateroverlast veroorzaken voor de naastgelegen percelen/woningen. Let op de afloop van het plangebied in noordelijke en oostelijke richting. Eventuele ophoging van gronden mag geen overlast veroorzaken op andere percelen.

De beschrijving van de waterberging maakt onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

4.3.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. Op basis van deze wet dienen gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Voor een goed gemeentelijk archeologisch beleid kunnen gemeenten meer gedetailleerde verwachtings- of beleidskaarten laten opstellen. Hiermee geven gemeenten invulling aan hun eigen beleidsruimte op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

De gemeente Son en Breugel heeft haar archeologiebeleid op 22 april 2009 vastgelegd in het beleidsplan "Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel", met bijbehorende archeologiebeleidskaart. Dit beleid is (onder andere) doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Son en Breugel. Op grond van dit beleid is aan de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Dit betreft een gebied met hoge archeologische verwachting. Het uitvoeren van werken en werkzaamheden dieper dan 40 cm en over een oppervlakte van meer dan 250 m² is niet toegestaan zonder voorafgaand onderzoek naar de archeologische waarden van de gronden.

Vooronderzoek

In het kader van het planvoornemen is door bureau RAAP ter plaatse van het plangebied een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek). De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de rapportage "Plangebied Driehoek ong. te Son en Breugel, gemeente Son en Breugel; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek)" d.d. 12 december 2022 met ISSN nummer 0925-6229. Het rapport is als bijlage 5a aan deze toelichting gevoegd.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat het plangebied op een dekzandwieling ligt, direct ten westen van het beekdal van de Dommel. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat de bodem uit het restant (dunnen B -horizont) van een moderpodzol bestaat.

In het plangebied zijn verder geen archeologische vindplaatsen bekend. In de omgeving ervan (straal 500 m.) zijn uit verschillende archeologische onderzoeken vindplaatsen tevoorschijn gekomen uit de periode bronstijd-Romeinse tijd. De vindplaatsen bestaan uit nederzettingsterreinen, waar het vondstmateriaal hoofdzakelijk bestaat uit aardewerk. In het beekdal heeft ook een laatmiddeleeuws kasteel gestaan (monument 5231). Volgens onderzoek op het direct naastgelegen perceel is de archeologische verwachting hoog voor archeologische resten uit het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd.

In het plangebied komt een gradiëntsituatie voor; het ligt immers op een de flank van een dekzandrug op een afstand van ca. 100 m. van de Dommel (ten oosten ervan). Zodoende worden vindplaatsen van jager-verzamelaars verwacht. Het betreft resten van mogelijke kampementen uit de periode paleolithicum-neolithicum. Deze vindplaatsen kenmerken zich door een (oppervlakkige) concentratie van vuurstenen werktuigen en afval.

Vanwege de hoge/droge ligging, de vruchtbare grond, en de nabijheid van de Dommel was het plangebied een aantrekkelijke locatie van landbouwers uit de periode neolithicum-late middeleeuwen. Resten uit de nieuwe tijd kunnen niet worden uitgesloten, maar zullen dan van voor 1811 zijn (d.w.z. van voor het vroegst geraadpleegde minuutplan, waarop geen bewoning te zien is). Op grond van het uitgevoerde onderzoek is geadviseerd om vervolgonderzoek (proefsleuvenonderzoek) te doen, bij bodemingrepen dieper dan 40 cm.

De gemeente Son en Breugel heeft het rapport van RAAP akkoord bevonden en is meegegaan in het gegeven advies. Gezien het voornemen om ter plaatse 6 nieuwe woningen te bouwen is nader onderzoek uitgevoerd middels een proefsleuvenonderzoek.

Proefsleuvenonderzoek

Eind september 2023 is het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek was om vast te stellen of zich in het plangebied behoudenswaardige archeologische resten bevinden. Aan de hand van de onderzoeksresultaten beoordeelt de gemeente in hoeverre deze eventuele archeologische resten nopen tot een behoud in situ en bijbehorende beschermingsmaatregelen dan wel het veilig stellen van de archeologische informatie en informatiedragers door middel van archeologisch vervolgonderzoek.

Het proefsleuvenonderzoek omvatte – conform het PvE – het aanleggen en documenteren van zes sleuven, vier sleuven van 25 m lang en 4 m breed en twee sleuven van 50 m lang en 4 m breed. Tijdens het onderzoek zijn twee vindplaatsen aangetroffen, om een beter inzicht te krijgen in de vindplaatsen is tijdens het proefsleuvenonderzoek besloten om op drie locaties iets uit te breiden. In totaal is 826,8 m² aan sleuven aangelegd.

Met name in het oostelijke gedeelte van het plangebied zijn paalsporen aangetroffen, hieruit vallen nog geen structuren te herkennen. In deze zone van het plangebied valt echter mogelijk een (gedeelte) van een erf te verwachten. Vooralsnog zijn geen vondsten gevonden, maar het vermoeden is dat de sporen in de ijzertijd dateren, omdat vlak langs de oostelijke kant van het plangebied meerdere ijzertijd vondsten aangetroffen zijn alsook sporen. Ook tijdens onderhavig onderzoek zijn verspreid over de werkputten enkele losse scherven handgevormd aardewerk uit de ijzertijd gevonden. In het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied zijn een aantal kuilen, paalkuilen en greppels aangetroffen. Eén van deze sporen is gecoupeerd en bleek erg vondstrijk te zijn, in dit spoor is een steen bij aangetroffen alsook 30 scherven van handgevormd aardewerk, mogelijk uit het late neolithicum of de vroege bronstijd. Mogelijk bevinden de in werkput 5 aangetroffen sporen zich aan de rand van een nederzetting, aangezien deze sporen zich op de flank van een dekzandrug bevinden.

Beide vindplaatsen worden op basis van de fysieke en inhoudelijke kwaliteit aangemerkt als behoudenswaardig. Vindplaats 1 in het oosten van het plangebied betreft nederzettingsresten die naar alle waarschijnlijkheid uit de ijzertijd dateren nabij het beekdal van de Dommel. Vindplaats 2 in het zuidwesten van het plangebied betreft nederzettingsresten uit het laat neolithicum - bronstijd. Voorts is een depressie (opgevlude natuurlijke laagte) aangetroffen, die gelegen is op de noordelijke flank van de dekzandrug. Het advies luidt dat beide behoudenswaardige vindplaatsen ex situ veilig gesteld dienen te worden door middel van een opgraving indien in situ behoud niet mogelijk is. Op grond van de tussenevaluatie proefsleuvenonderzoek wordt geadviseerd om vervolgonderzoek uit te voeren over een oppervlakte van in totaal ca. 2.620 m².

Selectieadvies

Behoud in situ van de aanwezige archeologische waarden kan alleen geschieden door inpassing van de behoudenswaardige delen in de toekomstige inrichtingsplannen, in combinatie met een op het behoud afgestemd beheer, en door het opnemen van een passend vergunningstelsel in het nieuwe bestemmingsplan. In het selectieadvies van de Omgevingsdienst Zuid-oost Brabant, afgegeven d.d. 21 november 2023 wordt geadviseerd om niet voor behoud in situ te kiezen. Aangezien de archeologische resten al voorkomen vanaf een diepte vanaf 50 cm -mv, en de grondwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw in het plangebied zullen reiken tot circa 80-100 cm -mv, zal het vrijwel niet mogelijk zijn om de archeologische waarden in de bodem te behouden. Daarnaast vinden er meer bodemingrepen plaats in het plangebied als gevolg van de aanleg van infrastructuur, waterberging, bijgebouwen en vergunningvrij mogelijkheden. Geadviseerd wordt om een definitief archeologisch onderzoek uit te voeren, door middel van een opgraving.

Archeologische bescherming in bestemmingsplan

Op grond van de uitkomsten van het onderzoek zijn in het ontwerp bestemmingsplan de gronden, die aangewezen zijn voor nader archeologisch onderzoek, voorzien van een strenger regime, door ter plaatse van deze delen van het plangebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 op te nemen. Nader archeologisch onderzoek wordt dan noodzakelijk geacht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 10 m² en dieper dan 30 cm. De overige gronden binnen het plangebied behouden de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3, conform het vigerend bestemmingsplan. De delen van het plangebied die middels het proefsleuvenonderzoek zijn onderzocht, worden vrijgegeven en bevatten geen archeologische dubbelbestemming meer. Tijdens de uitvoering van dit bestemmingsplan is archeologische bouwbegeleiding toegestaan.

De tussenevaluatie proefsleuvenonderzoek opgesteld door RAAP d.d. 13 oktober 2023 met projectcode SBDRI3 en het Advies Archeologische Monumentenzorg 2023- nr. 266, zijnde de beoordeling van de tussenevaluatie door de Omgevingsdienst, d.d. 21 november 2023 zijn opgenomen in resp. bijlage 5b en 5c bij deze toelichting.

Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische (landschaps)waarden (van bovenlokaal belang) en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op grond van kaart 3 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' in de Interim omgevingsverordening (geconsolideerde versie d.d. 01-10-2022) is het plangebied opgenomen in de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Op grond van artikel 3.29 van de Interim omgevingsverordening bepaalt dit dat een bestemmingsplan binnen gebied mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart.



Abbeelding 18: uitsnede themakaart cultuurhistorie uit Verordening ruimte (bron: ruimtelijke plannen)

Het plangebied vormt een onderdeel van het cultuurhistorisch landschap 'Het Groene Woud'. Enkele waarden en kenmerken van dit gebied, welke planologische bescherming verdienen zijn in de waardenkaart expliciet benoemd: 'het open akkercomplex met bolle ligging en het esdek', 'de (langgevel)boerderijen', 'De Boktstraat' en 'De Groene Weg'.

Specifiek is onderhavig plangebied gelegen in het akkercomplex, genaamd 'Heeskens', gelegen bij buurtschap Bokt aan de westrand van het Dommeldal. Akkercomplexen dateren in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. In buurtschap Bokt staan enkele oude (langgevel)boerderijen. De vroegere openheid van de akkers is deels verloren gegaan door boomkwekerijen. De Bokt (als straat) is de grens tussen het akkercomplex en de graslanden in het Dommeldal.

Het plangebied ligt in de noordelijke punt van het 'Akkercomplex Heeskens bij Bokt'. Het is volgens het provinciale beleid een open akkercomplex met bolle ligging en een esdek. Dit betekent dat het zeer oude landbouwgronden zijn, waarop door kleine buurtschappen/bebouwingsclusters door de eeuwen heen, gewassen zijn verbouwd. Het 'Akkercomplex Heeskens bij Bokt' is onderdeel van een grote zone rondom het voormalige dorp den Heuvel (nu industrieterrein Ekkersrijt). Aan de oostzijde het plangebied ligt een historische bebouwingscluster 'Driehoek' waar nog enkele oude langgevelboerderijen zijn gelegen. Dit is het enige dichtbijzijnde historisch bebouwingcluster bij het plangebied. Voor een historisch akkerbouwgebied is het dun bevolkt geweest. Om die reden zijn de akkers niet uitgegroeid tot bolle akkers en ontbreken verschillende kenmerken van een essen landschap. De al beperkte aanwezige waarden zijn in het gebied voornamelijk tussen de wegen de Bokt en de Groenesteeg (op CHW-kaart Groene weg genoemd) vindbaar. Ter hoogte van het plangebied is het akkercomplex een relatief smalle strook tussen het dorp den Heuvel en het Dommeldal.

Door de jaren heen is de hoeveelheid bebouwing in het gehele gebied sterk toegenomen. Ten noorden van het gebied zijn Son en Breugel uitgroeid tot één grote kern, die een groot deel van het essenlandschap heeft ingenomen. Het dorp den Heuvel is uitgroeid tot een groot industrie terrein genaamd Ekkersrijt en aan de zuidzijde is Eindhoven uitgroeid tot een van de grootste steden van het land. Het overgebleven agrarisch gebied wordt ook intensief gebruikt voor recreatie en bedrijvigheid, hierdoor is de openheid van het essenlandschap vervangen door een kleinschalig landschap met veel opgaand groen en relatief hoge dichtheid aan bebouwing. Het gebied functioneert als een overgangsgebied van het stedelijke van de kernen naar de natuur van het Dommeldal. Rondom het plangebied zijn deze waarden echter ook maar beperkt aanwezig. Bij buurtschap Bokt is de agrarische uitstraling meer bewaard gebleven, met verschillende kleinschalige landbouwgronden en ruimte tussen de bebouwde kavels. Rondom het plangebied is sprake van een hogere dichtheid aan bebouwing met een dicht bebouwingslint aan de Eindhovenseweg/ Kanaalstraat en aaneengesloten woonkavels ten noorden en oosten van het plangebied.

Deze woonkavels direct rondom het plangebied variëren van opbouw en dichtheid, een eenduidige stedenbouwkundige structuur is hier niet in het herkennen. Aan de westzijde ligt de Eindhovenseweg/ Kanaalstraat met een dicht bebouwingslint waar kleine vrijstaande woningen dicht tegen elkaar zijn gelegen. Ten noorden liggen grote vrijstaande woningen op ruime kavels en ten oosten, het historische bebouwingscluster 'Driehoek', dat voornamelijk bestaat uit nieuwe loodsen en woonhuizen met enkele historische langgevelboerderijen ertussen. Het gebied functioneert zo als een overgangszone tussen het dichte bebouwingslint aan de Eindhovenseweg/ Kanaalstraat en het Dommeldal waar de opzet van de bebouwde kavels langzaam in schaal toenemen. Ook het reliëf loopt af van het bebouwingslint naar het Dommeldal.

De uitwerking van het plangebied past met de ruime opzet van de kavels binnen de functie van de overgangszone naar het Dommeldal. De groene uitstraling met hagen en solitaire bomen of boomgroepen past bij de bestaande waarden van het gebied als overgangszone tussen het stedelijk gebied en het Dommeldal. De historische context beschrijft openheid en een akkercomplex, echter deze waarden zijn in het gehele gebied niet meer aanwezig en het terugbrengen van deze waarden is niet haalbaar.

De realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woningen op deze plek doet daarmee geen verdere afbreuk aan eventuele cultuurhistorische waarden van de omgeving. De geografisch relevante lijnen blijven onveranderd en er verdwijnt geen historisch groen. Tevens bevinden zich in of in de (directe) omgeving van het plangebied geen gebouwen met een zodanige cultuurhistorische waarde dat deze van invloed zijn op het initiatief.

Geconcludeerd kan worden, dat het aspect cultuurhistorie niet tot enige belemmering van onderhavig planvoornemen leidt.

4.3.4 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten. De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op in ieder geval de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), dat onder meer de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) omvat, is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Onderhavige locatie ligt niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen als NNN. Het Natuurnetwerk Nederland vormt derhalve op dit thema geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Met betrekking tot Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, trilling etc.). Dit dient te gebeuren voor het projecteffect en bij bestemmingsplannen ook voor het planeffect.

Het meest dichtbij gelegen Natura2000-gebied is het gebied “Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux”, welke is gelegen op een afstand van ca. 15 km. vanuit het plangebied. Hierdoor zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten. Significant negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland.

Ten behoeve van het planvoornemen is met programma AERIUS Calculator berekend of mogelijke significante effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten. Er is hiertoe een berekening gemaakt aangaande de aanlegfase van de woningen, alsook aangaande de gebruiksfase na ingebruikname van de nieuwe woningen. De resultaten van deze AERIUS berekeningen zijn opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Uit de rekenresultaten kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase niet zal leiden tot significante effecten op de betreffende Natura2000 gebieden.

Binnen het plangebied is sprake van de dubbelbestemming “waarde – Beschermingszone natte natuurparel” en de gebiedsaanduiding “overige zone – groenblauwe mantel”. Op grond van de beschermingszone natte natuurparel mogen in het plangebied of in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden, die een verslechtering van de hydrologische situatie tot gevolg hebben. Er wordt hierbij minimaal gestreefd naar een hydrologische standstill van de verdroging en maximaal naar volledig herstel van grondwaterstanden en kwelsituaties.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB.

Uit paragraaf 4.3.2 van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van een verslechtering van de hydrologische situatie binnen het plangebied. Er wordt zorggedragen voor de opvang van hemelwater dat neerslaat op de gronden buiten de individuele percelen. De toekomstige bewoners dienen op eigen perceel te zorgen voor opvang c.q. infiltratie van het hemelwater dat neerslaat op de gebouwen c.q. verharding. Uit onderhavige paragraaf kan geconcludeerd worden dat er geen afbreuk plaatsvindt van natuur en landschapswaarden.

Het plangebied bevindt zich binnen een meer stedelijk ontwikkeld gebied, wordt in de huidige situatie agrarisch gebruikt en uit de uitgevoerde Quickscan Soortenbescherming, zie hieronder, kan worden geconcludeerd dat er geen natuurwaarden aanwezig zijn die als gevolg van het planvoornemen geschaad worden.

Houtopstanden

Binnen het plangebied worden geen houtopstanden gekapt die vanuit de Wet natuurbescherming bescherming behoeven.

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De

Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Bouwactiviteiten kunnen impact hebben op het leefgebied van planten- en diersoorten. Om zicht te krijgen op mogelijke effecten ten aanzien van beschermde natuurwaarden als gevolg van het planvoornemen, is door Exlan Quickscan Soortenbescherming uitgevoerd.

Op 14 december 2022 is de locatie bezocht door de ecooloog, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten.

Uit het veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen en de daarbij behorende werkzaamheden naar verwachting geen negatief effect zal hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Ook zijn er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen te verwachten zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

Algemeen kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet van dien aard is, dat deze impact heeft op het leefgebied van (kwetsbare) planten- en diersoorten op de locatie of in de directe omgeving.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

De rapportage Quickscan Soortenbescherming met projectnummer EP.22.1101 d.d. 4 januari 2023 is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

4.3.5 Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in de bouw van een zes nieuwe woningen, waarbij het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden. Op grond van de geldende normen zullen per woning minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Er is in de plannen voldoende ruimte beschikbaar hiervoor.

De ontsluiting van het plangebied en daarmee de individuele perceelontsluiting verloopt voor 4 van de 6 via een gezamenlijk 'hofje', dat aansluit op de Driehoek. Voor de overige twee woningen is sprake van een directe ontsluiting op de Driehoek. Gezien de inrichting van de Driehoek en de bestaande verkeersintensiteit wordt verwacht dat de toevoeging van de 6 woningen niet tot onevenredige overbelasting op de bestaande weg zal leiden.

4.3.6 Duurzaamheid

Bij de realisering van het project zal aandacht besteed worden aan duurzaamheid. Dit geldt met name voor de bouwmaterialen (bv. houten kozijnen met FSC-keurmerk). Milieubelastende materialen (bv. asbest) kunnen en zullen sowieso niet worden toegepast in de nieuwbouw.

De bouw dient in overeenstemming te zijn met geldende en gemeentelijke regelgeving omtrent bouwen en duurzaamheid.

4.3.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Activiteit en drempelwaarden

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

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

Het plan voorziet in 6 vrije bouwkvavels. Het plangebied heeft een grootte van circa 7.200 m². De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is daarmee niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling geschiedt aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling:

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

1. De kenmerken van het project:

Het project voor de woningbouwontwikkeling aan de Driehoek ong. betreft een kleinschalig plan. Het plan heeft geen negatieve milieu-impact, zoals ook blijkt uit de toetsing van de milieu-aspecten in de

voorgaande paragrafen in deze toelichting. Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat op de locaties zelf en in de omgeving.

2. De plaats van het project:

De locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken, waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten. Er zijn ook geen concrete plannen of ontwikkelingen in de omgeving bekend die zouden kunnen leiden tot cumulatieve effecten, door bijvoorbeeld een toename van het verkeer. Daar de te verwachten effecten zeer beperkt van omvang zijn, zal ook een cumulatie met eventuele effecten van andere ontwikkelingen niet tot aanmerkelijke effecten leiden.

3. De kenmerken van de potentiële effecten:

De milieuthema's zijn getoetst in voorgaande paragrafen. Voor alle milieuthema's geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is sprake van woningbouwontwikkeling zonder significant effect op de algehele milieubelasting en de leefomgeving. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten vanwege het plan kunnen worden uitgesloten. Het doorlopen van een m.e.r. procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) is dan ook niet noodzakelijk.

5. Juridische planbeschrijving

Het onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen in het plan gegeven.

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de planregels, verbeelding en toelichting. De regels en verbeelding zijn de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de regels ligt het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing vast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Son en Breugel hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP 2012 zijn deze overgenomen. Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen, die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc.

5.3.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied toegestane functies. Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' met dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Beschermingszone natte natuurplek'. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan.

Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen.

Bestemming Groen (artikel 3)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van gebiedseigen (erf)beplanting, met name aangaande de landschappelijke inpassing en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan in de vorm van erfafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

Bestemming Verkeer (artikel 4)

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

Op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte voor lichtmasten tot 18 m. toegestaan

Bestemming Wonen (artikel 5)

De woonbestemming is toegekend aan de 6 nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen. De bestemming is gericht op het huisvesten van een gezin in een grondgebonden, vrijstaande woning, inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen en erven. De gronden zijn tevens bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden-beroep is binnen de bestemmingsregels rechtstreeks mogelijk, alsmede het hebben van een bed & breakfast als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie.

In de bouwregels zijn de bepalingen opgenomen voor de toegestane ligging, omvang en hoogte van zowel de woning als bijbehorende bouwwerken. Voor de Ruimte voor Ruimte woningen gelden enkele specifieke bepalingen qua toegestane bebouwingsinhoud (woning) en bebouwingsstijl. Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen is een aparte bouwaanduiding opgenomen.

Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 (artikel 6) **en Waarde – Archeologie 3** (artikel 7)

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 voor wat betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' bepaald door de ondergrens van 10 m² en een diepte van 0,30 cm. Voor wat betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is deze ondergrens bepaald op 250 m² en een diepte van 0,40 cm.

Naar aanleiding van de uitkomsten van het proefsleuvenonderzoek is voor die delen van het plangebied waar nog nader onderzoek dient plaats te vinden (opgraving) een strenger regime opgenomen (Waarde – Archeologie 1). Voor die delen van de gronden waar de proefsleuven zijn gegraven en opgravingen reeds zijn gedaan, is de archeologische dubbelbestemming komen te vervallen.

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.

Dubbelbestemming Waarde – Beschermingszone natte natuurparel (artikel 8)

Naast de genoemde enkelbestemmingen geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel'. De gronden zijn hiermee, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities van de natuur(waarden).

In de regels is een vergunningsplicht opgenomen voor het uitvoeren van diverse werken in of op de gronden (grondverzet, aanbrengen drainage, aanbrengen oppervlakteverharding).

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 9)

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 10)

In deze regel zijn een aantal algemene bepalingen over toegestane bebouwing opgenomen. Hier wordt onder meer aandacht geschonken aan ondergronds bouwen.

Algemene aanduidingsregels (artikel 11)

In dit artikel wordt onder meer aangegeven welke nadere aanduiding(en) binnen het plangebied gelden. Zo is sprake van de volgende aanduidingen:

1. Ligging in de groenblauwe mantel
2. Ligging binnen de luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel
3. Ligging in de vrijwaringszone – radar

De aanduidingen strekken tot bescherming van aanwezige waarden en kenmerken in het gebied alsmede de aanwezigheid van een invliegfunnel en radargebied.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven (artikel 12). Als laatste is de slotbepaling (artikel 13) opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

Bijlagen

Als bijlagen bij de toelichting zijn de rapportages van het uitgevoerd akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, onderzoek externe veiligheid, archeologisch onderzoek, AERIUS berekeningen en de quickscan ecologie gevoegd. Tevens maakt het landschappelijk inpassingsplan deel uit van de bijlagen.

6. Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen, indien zij van mening zijn door het initiatief schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven.

Ten behoeve van de uitvoering van het plan wordt tussen de gemeente Son en Breugel en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal alsmede de afwenteling van eventuele vergoedingen voor planschade worden vastgelegd. De vaststelling van een (wettelijk verplicht) exploitatieplan kan hiermee achterwege blijven.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het realiseren van zes nieuwe bouwkavels voor zes vrijstaande woningen (Ruimte voor Ruimte). De wijziging heeft zowel qua functies als qua bebouwing binnen het plangebied duidelijk gevolgen. Echter, gezien de aard van het plan en het karakter van de directe omgeving, is de verwachting dat er geen overwegende bezwaren zijn tegen de juridisch-planologische wijziging.

6.2.1 Resultaten vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het concept ontwerp bestemmingsplan is in het kader van dit wettelijk vooroverleg aangeboden aan Waterschap de Dommel, Provincie Noord-Brabant en Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO).

Waterschap de Dommel en de Veiligheidsregio hebben een reactie gegeven op het concept ontwerp bestemmingsplan. Voor beide reacties geldt dat de opmerkingen nader in het ontwerp bestemmingsplan zijn verwerkt. Met de Provincie is in het vooroverleg met name gesproken over de stedenbouwkundige opzet van het plan. Met de gemaakte opmerking, aangaande het voorkomen van doorzichten in het stedenbouwkundig plan die weer kunnen leiden tot mogelijke nieuwe ontsluitingsroutes voor een eventuele planontwikkeling van het hele akker, is in de verdere uitwerking rekening gehouden.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Op 3 maart 2023 hebben initiatiefnemers gesproken over het planvoornemen met de bewoners aan de overzijde van de Driehoek, welke direct zicht zullen hebben op de nieuwbouw. Zij hebben enkel een opmerking geplaatst ten aanzien van de beperkte ruimte die beschikbaar is langs de weg in verband met het veilig langs de straat kunnen lopen. Verder is uitgesproken dat men blij is als er mooi gebouwd gaat worden en ze wensen initiatiefnemers succes met de plannen.

6.2.3 Ingebrachte zienswijze

Het ontwerp van de bestemmingsplanherziening heeft conform Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024. Tijdens de inzagetermijn is/zijn 1 zienswijze ingekomen, van de Provincie Noord-Brabant.

De zienswijze gaat hoofdzakelijk in op de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied en het standpunt van de Provincie dat *“vanwege de hier aanwezige waarden is de toevoeging van nieuwe woningen hier niet zondermeer mogelijk. De opzet en onderbouwing van het plan schieten te kort en behoeven nog een verdere uitwerking/aanvulling.”*

De zienswijze wordt in de zienswijzennotitie kort toegelicht en voorzien van een inhoudelijke beantwoording. Samen met een nadere verduidelijking en aanvullende motivering in de paragrafen 4.3.2 en 4.3.3 van deze toelichting vormt deze zienswijzennotitie deel van onderhavig plan. De zienswijzennotitie is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting.

Op 30 januari 2025 heeft de gemeenteraad in zijn vergadering het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

Bijlage 1. Landschappelijke Inpassing

Bijlage 2. Akoestisch onderzoeksrapport

Bijlage 3. Rapport Bodemonderzoek

Bijlage 4. Onderzoek Externe veiligheid

Bijlage 5a. Archeologisch vooronderzoek

Bijlage 5b. Tussenevaluatie Proefsleuvenonderzoek

**Bijlage 5c. Advies Archeologische Monumentenzorg 2023- nr.
266**

Beoordeling tussenevaluatie proefsleuvenonderzoek

Bijlage 6. AERIUS berekeningen + toelichting

Bijlage 8

Zienswijzennotitie