



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Driehoek; Kanaalstraat 31-33

Gemeente Son en Breugel

Ontwerpbestemmingsplan

Toelichting

Rapportnummer:

23SONB-BPKANAAL

Opdrachtgever:

2R+ Projectontwikkeling B.V.

Datum vrijgave:

november 2023

Opstellers:

mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter

T.E.C. (Tim) van der Linden, MSc.

I. (Ikrame) Ezzahraoui, LL.B.

Colofon

Projectgegevens

Project	Driehoek; Kanaalstraat 31-33, Son en Breugel
Projectnummer	23SONB-BPKANAA
IMRO-code	NL.IMRO.0848.BP903KANAALSTRAAT-ON01
Versie	04
Datum	november 2023

AROM B.V.

Laan door de Veste 1
Vestepoort Brandevoort
5708 ZZ Helmond

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	9
2	HET PLAN	10
2.1	Plangebied	10
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	10
2.3	Gewenste ontwikkeling	10
3	BELEIDSKADER	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Waterwet	15
3.1.4	Wet natuurbescherming	15
3.1.5	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.1.6	Conclusie beleid	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	17
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.2.3	Conclusie beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Omgevingsvisie Son en Breugel	20
3.3.2	Brainport Principes	21
3.3.3	Conclusie beleid	22
4	OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Geluid	23
4.3	Externe veiligheid	24
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Bodem	31
4.6	Water	31
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	36
4.7.1	Archeologie	37
4.7.2	Cultuurhistorie	38
4.8	Natuur	41
4.9	Bedrijven- en milieuzonering	43
4.10	Verkeer en parkeren	46
4.11	Kabels en leidingen	48
4.12	M.e.r.-plicht	49
5	JURIDISCHE VORMGEVING	51
5.1	Wijze van bestemmen	51
5.2	Juridische methodiek	51

6	UITVOERBAARHEID.....	53
6.1	Overleg en inspraak.....	53
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	53
6.3	Nut en noodzaak.....	53
6.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	54
7	BIJLAGEN	58
1.	Laddertoets, rapportnummer: 23SONB-LTKANAA, Arom B.V., d.d. augustus 2023.	
2.	Watertoets, 19 oktober 2023	
3.	Stikstofberekening realisatie- en gebruiksfase, AROM B.V., 13 november 2023;	
4.	M.e.r.-aanmeldnotitie, AROM B.V., november 2023;	
5.	Ecologische Quicksan, Brabant Eco, d.d. 14 augustus 2023, Rapportnummer: 2023-BE-0670;	
6.	Verslag Omgevingsdialoog, 2R+ Projectontwikkeling, d.d. 4 juli 2023.	
7.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Kanaalstraat 31-33 Son en Breugel, d.d. 20 oktober 2023, referentie: 20231371.V01	
8.	Onderzoek externe veiligheid Woningbouwontwikkeling te Son en Breugel, AVIV, d.d. 17 november 2023, projectnummer: 235435.	
9.	Verantwoording groepsrisico Woningbouwontwikkeling te Son en Breugel, AVIV, d.d. 17 november 2023, projectnummer 235435	
10.	Akoestisch onderzoek industrielawaai Kanaalstraat 31-33 Son, M-techt Nederland B.V., d.d. 17 november 2023, rapportnummer Ka.Son.23.AO.01	

1 INLEIDING

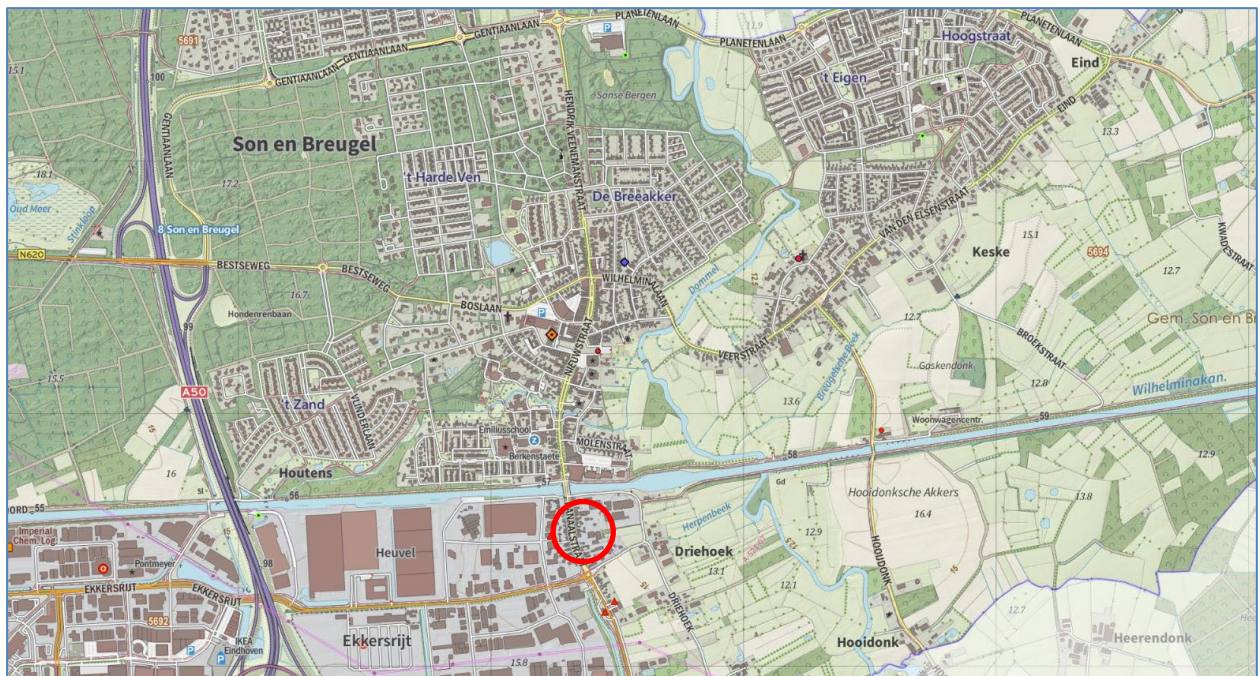
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Kanaalstraat 31-33 te Son en Breugel het perceel met detailhandel te transformeren naar 17 grondgebonden woningen. De schuur op het achterste deel van het plangebied wordt gehandhaafd en daar wordt in een latere fase pas invulling aan gegeven. Het perceel is kadastraal bekend Gemeente Son, sectie S, nummers 5229, 5230 en 5231. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 4.280 m².

Het bouwplan past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Driehoek', dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 2 mei 2012 en onherroepelijk is. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken, dient er een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden voor deze locatie. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van deze ontwikkeling.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Son en Breugel, ten noorden van Eindhoven. Het plangebied ligt aan de Kanaalstraat ten zuiden van het Wilhelminakanaal tegenover het industrieterrein Ekkersrijt. In navolgende afbeelding is het plangebied weergegeven in groter verband met een rode cirkel.



Afbeelding: Ligging plangebied in groter verband

In navolgende afbeelding is het plangebied nader weergegeven met een rode druppel.



Afbeelding: Ligging plangebied

Op de navolgende afbeelding is het plangebied blauw omlijnd.



Afbeelding: Bovenaanzicht plangebied, Kanaalstraat 31-33 te Son en Breugel

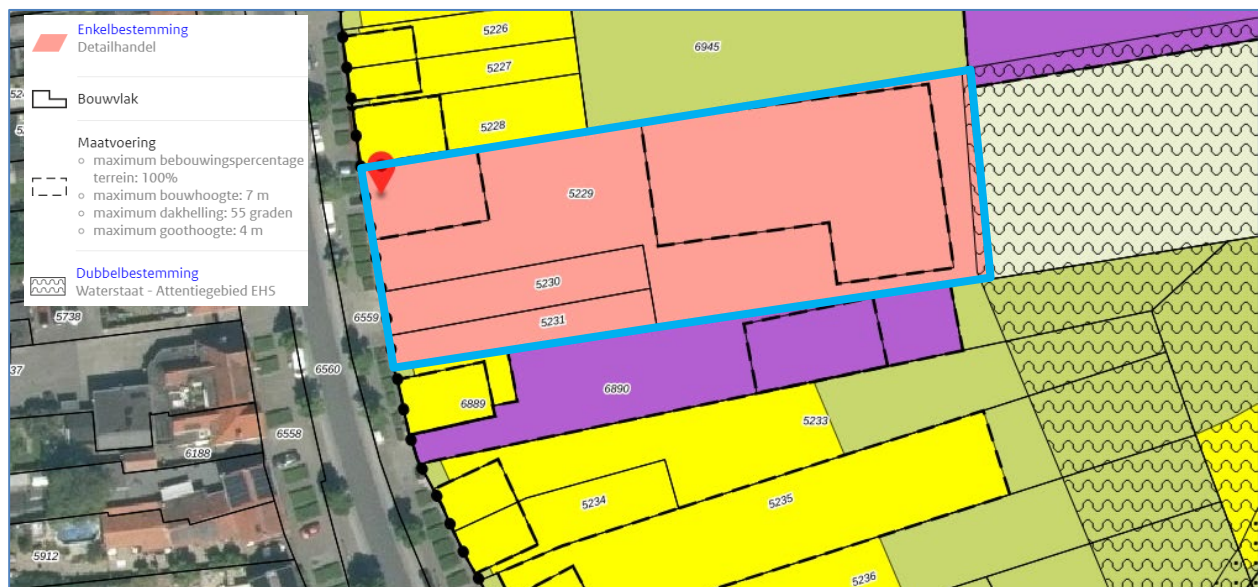
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is geregeld in de volgende bestemmingsplannen:

- 'Driehoek' dat is vastgesteld d.d. 12 mei 2012 en onherroepelijk is;
- 'Bebouwde kommen; herziening 2017' dat is vastgesteld d.d. 21 december 2017 en onherroepelijk is;
- 'Herziening bepaling wonen 2019' dat is vastgesteld d.d. 14 september 2020 en onherroepelijk is; en
- 'Cultuurhistorie' dat is vastgesteld d.d. 21 oktober 2020 en onherroepelijk is.

Bestemmingsplan 'Driehoek'

Navolgende afbeelding geeft de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weer. Het plangebied is in het blauw omlijnd.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding van het bestemmingsplan 'Driehoek'

In het geldende bestemmingsplan 'Driehoek' zijn de percelen aan Kanaalstraat 31-33 bestemd als 'Detailhandel'. Daarnaast ligt er gedeeltelijk een dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS', op het achterste deel van het perceel.

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. detailhandel in volumineuze goederen, wonen, tuinen, erven en verhardingen en groenvoorzieningen. Binnen de bestemming 'Detailhandel' zijn twee bouwvlakken gelegen met elk de maatvoeringen 'maximum bebouwingspercentage terrein: 100%', 'maximum bouwhoogte: 7 m', 'maximum dakhelling: 55 graden' en 'maximum goothoogte: 4 m'.

Binnen de bestemming 'Detailhandel' is het toegestaan om gebouwen ten behoeve van wonen te realiseren. Het is echter niet mogelijk om woningen te realiseren buiten het bouwvlak. Onderhavig plan is daarom niet realiseerbaar binnen het geldende bestemmingsplan.

Het plangebied ligt tevens in een gebied dat is aangeduid als 'Waterstaat – Attentiegebied EHS'. De voor 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de conditie voor de natuur(waarden). Een omgevingsvergunning is benodigd voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee onderhavig plan gerealiseerd kan worden. Het plan past daarom niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Driehoek'. Om het plan te realiseren dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Bestemmingsplan 'Bebouwde kommen; herziening 2017'

Het bestemmingsplan 'Bebouwde kommen; herziening 2017' heeft onder andere betrekking op het bestemmingsplan 'Driehoek'. In de loop van de tijd is gebleken dat het bestemmingsplan 'Driehoek' op ondergeschikte delen aanpassing behoefde.

Deze herziening ziet niet op aanpassingen van de geldende bestemmingen binnen het plangebied.

Bestemmingsplan 'Herziening bepaling wonen 2019'

Het bestemmingsplan 'Herziening bepaling wonen 2019' heeft onder andere betrekking op het bestemmingsplan 'Driehoek'. Op 10 januari 2019 is het 'Beleid toevoegen woningen' in werking getreden. Het 'Beleid toevoegen woningen' is vervolgens vertaald in het bestemmingsplan 'Herziening bepaling wonen 2019'.

In het bestemmingsplan 'Herziening bepaling wonen 2019' worden onder andere de planregels uit het bestemmingsplan 'Driehoek' herzien. Zo is artikel 6.1 'Detailhandel' onder c van de planregels 'Driehoek' vervangen door wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan bestaand.

Bestemmingsplan 'Cultuurhistorie'

Een deel van de percelen in het plangebied zijn tevens bestemd als 'Cultuurhistorisch waardevol groen'. De gronden bestemd als 'Cultuurhistorisch waardevol groen' zijn bestemd voor de bescherming en het behoud van de bestaande laanbeplanting zoals opgenomen op de 'Kaart behorende bij het Erfgoedbeleid' (Bijlage 2 bij de planregels).

Het is op grond van artikel 5 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol groen', lid 5.3.1 van de planregels 'Cultuurhistorie', dat is vastgesteld 21 oktober 2020 en onherroepelijk is, binnen deze bestemming verboden om de volgende werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- a. het rooien, vellen of beschadigen van de laanbeplanting zoals opgenomen op de 'Kaart behorende bij het Erfgoedbeleid (Bijlage 2 bij de planregels)';
- b. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde laanbeplanting zoals opgenomen op de 'Kaart behorende bij het Erfgoedbeleid' (Bijlage 2 bij de planregels);
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere apparatuur;
- d. het aanbrengen van (half-)verhardingen; en
- e. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem.

De laanbeplanting wordt niet verwijderd. Echter, de gronden worden ten behoeve van de bouwwerkzaamheden wel afgegraven, vergraven, opgehoogd resp. geëgaliseerd. Er wordt een vergunningaanvraag ingediend om in afwijking van bovengenoemde bepalingen werkzaamheden uit te voeren.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PLAN

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en het plan.

2.1 Plangebied

Het perceel is kadastraal bekend Gemeente Son, sectie S, nummers 5229, 5230 en 5231. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 4.280 m².



Afbeelding: Plangebied vanuit de Kanaalstraat

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Binnen het plangebied is de Houthandel H. Maas en Outlet Ruitersport Maas gelegen. De huidige inrichting van het terrein achter de winkel is verhard. Het plangebied ligt in het buurtschap Driehoek in de gemeente Son en Breugel, provincie Noord-Brabant. Aan de Kanaalstraat liggen verschillende bedrijven maar ook woningen. De Kanaalstraat is een doorgaande weg tussen Eindhoven en het centrum van Son, gelegen ten noorden van het Wilhelminakanaal.

2.3 Gewenste ontwikkeling

In het voorgenomen plan wordt een deel van het perceel herontwikkeld tot een woningbouwlocatie met 17 grondgebonden woningen.

De bestaande bebouwing aan de Kanaalstraat wordt vervangen door 2 woningen met een dwarskap en een beperkte goot- en nokhoogte. De straatwand aan de Kanaalstraat wordt verder afgemaakt met 3

rijwoningen met een langskap. Dit volume krijgt een goot- en nokhoogte die aansluit bij de veelvoorkomende bebouwing in de Kanaalstraat, 2 lagen en een kap.

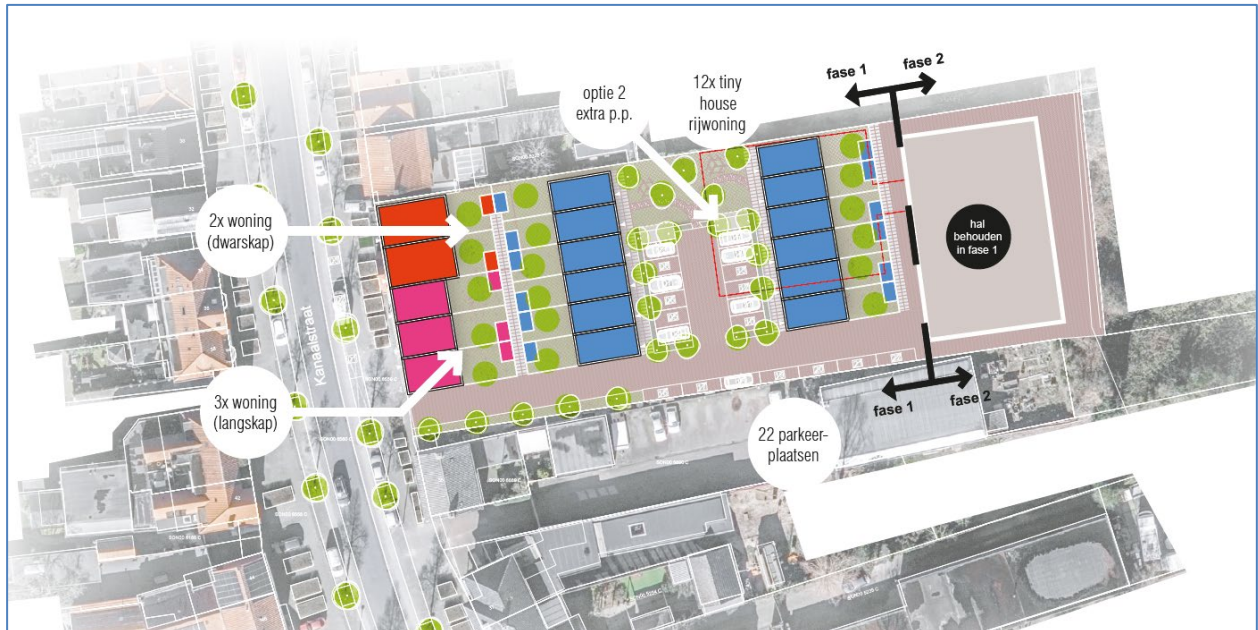
De bebouwing aan de Kanaalstraat bestaat uit 2 typen. Er worden 3 woningen gerealiseerd in een bouwvolume met een langskap. Deze bebouwing heeft een maximale goothoogte van 7 meter, de nok is maximaal 10 meter hoog. Ter plaatse van de huidige bebouwing komen 2 woningen met een dwarskap. De bouwhoogte is conform de huidige bebouwing; de goothoogte 4 meter, de nok maximaal 7 meter hoog.

Achter op het perceel worden 12 compacte woningen toegevoegd waarbij gewoond wordt aan een binnenhof. De woningen hebben een oppervlak van $\pm 58 \text{ m}^2$. De gevel kent een strenge ritmiek met gemetselde penanten. Het metselwerk wordt gecementeerd waardoor het een lichtgrijze kleur krijgt. Er ontstaat een rustige binnenruimte waarbij er, naast parkeren, ook ruimte is voor een kwalitatieve buitenruimte met groen en eventueel waterberging. Erfafscheidingen bestaan uit groene hagen of een herkwerk met groenblijvende begroeiing.

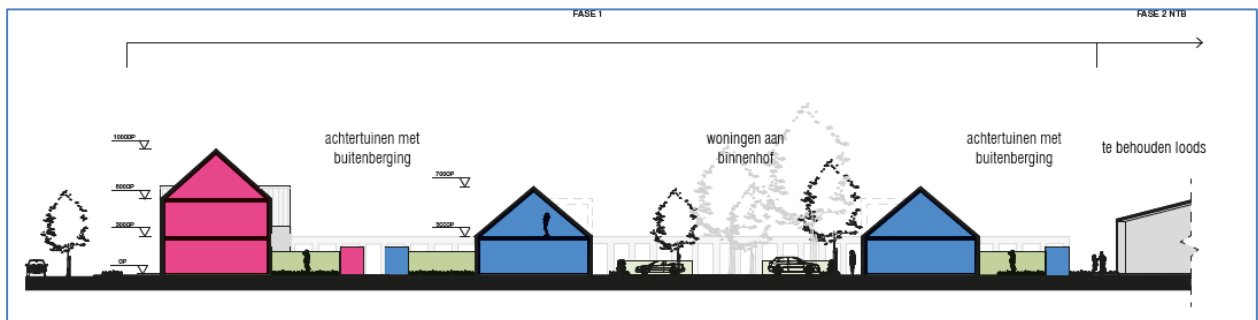
In totaal worden er 17 woningen gemaakt en voorziet het plan in 22 parkeerplaatsen. Navolgend zijn een aantal afbeeldingen voor onderhavig plan weergegeven.



Afbeelding: Eindplan herontwikkeling Kanaalstraat 31-33, 2R+ Projectontwikkeling B.V.



Afbeelding: Situatietekening nieuw Kanaalstraat 31-33, 2R+ Projectontwikkeling B.V.



Afbeelding: Doorsnede Kanaalstraat 31-33, 2R+ Projectontwikkeling B.V.

2.4 Beeldkwaliteit

Voor de invulling van de locatie is deze beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Deze geldt als aanvulling op gemeentelijke welstandsnota. Hieronder zijn criteria opgenomen om het plangebied aan te sluiten op de bestaande context.

Ligging

Het plangebied bestaat uit 2 delen. Enerzijds worden aan de Kanaalstraat 5 woningen toegevoegd; deels vervangende nieuwbouw, deels dichtzetten van het gat in de straatwand. Anderzijds worden er 12 woningen toegevoegd op het achtergelegen terrein. Hier worden 2 rijen van 6 woningen gemaakt. De woningen oriënteren zich op een groen binnenhof waar tevens een deel van het parkeren is opgenomen.

Massa

De massa sluit aan op de kleinschaligheid van de bestaande context. Aan de Kanaalstraat wordt de bestaande lintbebouwing gekenmerkt door een wisseling van (hoofdzakelijk) langskappen met her en der een dwarskap. De vervangende nieuwbouw gaat uit van de maatvoering van de bestaande situatie, maximaal 7m nokhoogte en 4m goothoogte. De nieuwbouw aan de Kanaalstraat krijgt een langskap en sluit qua maatvoering aan op de directe omgeving, maximaal 10m nokhoogte en 7m goothoogte. Op het binnenterrein worden twee kleinschalige volumes toegevoegd, maximaal 7m nokhoogte en 4m goothoogte.

Architectonische uitwerking

Er wordt in de uitwerking onderscheid gemaakt tussen de kleinschalige bebouwing van de dwarskappen aan de Kanaalstraat + de rijwoningen aan de binnenhof en de nieuwe bebouwing aan de Kanaalstraat. Het onderscheid wordt gemaakt op basis van massa / bouwhoogte (zie bovenstaand), op basis van architectuur en op basis van kleur en materiaalgebruik (zie onderstaand). Een doorlopend ritme van penanten zorgt voor verbinding tussen de plandelen. De architectuur van de nieuwbouw aan de Kanaalstraat sluit aan op de architectuur van de bestaande lintbebouwing. De lintbebouwing wordt gekenmerkt door metselwerkarchitectuur en kent met veelal jaren '30 en jaren '50 bebouwing een sobere gevelbehandeling. De kleinschalige bebouwing van de dwarskappen aan de Kanaalstraat + de rijwoningen aan de binnenhof krijgen een andere kleurstelling en krijgt een wat eigentijdse uitstraling.

Materiaal- en kleurgebruik

Het metselwerk van de kleinschalige bebouwing van de dwarskappen aan de Kanaalstraat + de rijwoningen aan de binnenhof wordt gecementeerd in een lichtgrijze kleur. De entree van de woning wordt gemarkeerd met een grijsgroen kader. Dichte geveldelen worden uitgevoerd in een contrastkleur / materiaal waardoor de verticale ritmiek duidelijk aftekent. Verticale gevelbekleding in een grijsgroene kleur. De dakpannen worden uitgevoerd met een donkergrijze, keramische vlakke pan. Er wordt een verholten goot gemaakt waarmee een eigentijdse uitstraling wordt gegeven.

De nieuwe bebouwing aan de Kanaalstraat worden uitgevoerd in bruinrood metselwerk. Hiermee voegt het volume zich in de bestaande straatwand die veelal uit roodbruine metselwerktinten bestaat. Overige geveldelen (kozijnen, lekdorpels, balustrades) worden ton-sur-ton uitgevoerd met kleuren die aansluiten op de tint van het metselwerk. Het dak wordt gedekt met een vlakke keramische pan die qua kleur aansluit op de bruinrode gevelsteen. Het volume wordt voorzien van een goot en hwa's waardoor de schaal en uitstraling verzacht wordt en aansluit op de bestaande context. De entree van de woning wordt gemarkeerd met een roodbruin kader.

Hwa's en bakgoten worden in hoogwaardige materialen uitgevoerd. Erfafscheidingen bestaan conform de gemeentelijke welstandsnota uit hagen of een donker gaashekwerk met groene, levende begroeiing zoals hедера.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

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

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onderhavig plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van het NOVI. De woningen worden gasloos gebouwd en voldoen aan de BENG-norm, hierdoor sluit onderhavig plan aan op het streven van de NOVI om duurzaam en klimaatneutraal te bouwen.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering deze mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over, onder andere, de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden.

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De ontwikkelingen zijn hiermee niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. Het provinciaal waterplan is als provinciale structuurvisie water, onderdeel van de provinciale structuurvisie.

Ten aanzien van het plan

Het aspect 'waterhuishouding' heeft voldoende aandacht gekregen en de watertoets is doorlopen. In paragraaf 4.6 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.4 Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Wet natuurbescherming:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)

Op 7 juli 2020 is door de Eerste Kamer een wetsvoorstel aangenomen voor de Aanvullingswet natuur Omgevingswet. Dit voorstel regelt de integratie van de Wet natuurbescherming in de Omgevingswet. Hiermee krijgt het onderwerp natuur een plaats in het nieuwe stelsel. De Wet natuurbescherming wordt te zijner tijd ingetrokken. De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Ten aanzien van het plan

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Dit gebied ligt op ca. 11 kilometer afstand, dus buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling. In paragraaf 4.8 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien’.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van over-programmering.

Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient daarom altijd te worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij dient een beschrijving te worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Wat onder ‘stedelijke ontwikkeling’ en ‘bestaand stedelijk gebied’ wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Onder ‘bestaand stedelijk gebied’ verstaat het Bro een ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Ten aanzien van het plan

Het plan voorziet in de realisatie van 17 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Er is hier derhalve sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De ‘ladder’ is daarmee van toepassing en het plan dient getoetst te worden aan de ladder. Onderhavige ontwikkeling voorziet in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte van de gemeente Son en Breugel, waardoor er wordt voldaan aan de ladder. De volledige laddertoets is bijgevoegd als bijlage 1.

3.1.6 Conclusie beleid

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. In de Omgevingsvisie staat wat de provincie van belang vindt en hoe zij die belangen wil realiseren. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die op 1 januari 2024 intreedt. Daarbij worden de vele regels samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050.

In de Omgevingsvisie worden dorpen en steden anno 2050 geschetst als levendige plekken waar het voor jong en oud goed te vertoeven is. De natuur is weer teruggekeerd in de provincie en dit trekt toeristen en dagjesmensen. In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe belangen dienen te worden afgewogen. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

Navolgend zijn de vier hoofdpunten uit de omgevingsvisie toegelicht.

Brabantse energietransitie

Om energieneutraal te worden, moet er gezocht worden naar manieren om duurzame energie op te wekken en waar mogelijk energie te besparen. Wind- en zonne-energie zijn de bekende vormen om duurzame energie op te wekken, maar de provincie wil ook kijken naar energieopwekking door geothermie en gaswinning.

Brabant klimaatproof maken

Voor de inrichting van het rivierenlandschap en de dijkversterking wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat de provincie hier met name een procesrol heeft bij de uitvoering van het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptie. Het klimaatproof maken van de stedelijke omgeving richt zich met name op het aanpakken van het beekdallandschap en het meer vasthouden van water in de haarvaten van het systeem als ruggengraat voor het klimaatbestendig maken van de provincie.

Slimme netwerkstad

Het is evident dat een goed vestigings-, woon- en werkklimaat essentieel is voor de Brabantse economie die ook internationaal kan concurreren. Er is dus voldoende en passende woonruimte nodig en er is ruimte nodig voor bedrijvigheid en voorzieningen als scholen, gezondheidszorg, cultuur en recreatie. De bereikbaarheid moet vlot, comfortabel en duurzaam zijn. Dit geldt zowel voor woon-werkrelaties als voor de andere functies en sociale relaties.

Concurrerende, duurzame economie

Brabant is een provincie waar hightech, logistiek en innovatie een belangrijke rol spelen in de economie. Deze topsectoren zijn de afgelopen decennia in absolute en relatieve zin steeds belangrijker geworden. Er heeft zich al een transitie voorgedaan die de komende jaren nog verder zal oplopen. In algemene zin zijn, als het gaat om de impact op de leefomgeving, de trends voor deze vormen van bedrijvigheid gunstig. Het gaat over het algemeen om bedrijvigheid met weinig emissies en weinig impact op de leefomgeving.

Ten aanzien van het plan

Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. Het betreft een gebied waar al bebouwing is en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze uitbreiding niet verslechterd. De ontwikkeling omvat de realisatie van in totaal 17 woningen binnen een bestaand bebouwd gebied in de buurtschap Driehoek in de gemeente Son en Breugel. Er is hierdoor sprake van een herstructureringslocatie binnen bestaand bebouwd gebied, waarmee wordt aangesloten bij het principe van duurzame verstedelijking.

Tevens wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. Wat betreft klimaatbestendigheid is in het stedenbouwkundig plan ruimte gereserveerd voor openbaar groen en hemelwaterberging, waardoor hittestress en wateroverlast zoveel mogelijk worden tegengegaan. De woningen moeten voldoen aan de wettelijke duurzaamheidseisen en worden daarom o.a. gasloos uitgevoerd. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid. Tevens is de gewenste ontwikkeling niet in strijd met de vier bovengenoemde hoofdopgaven.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

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

De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de

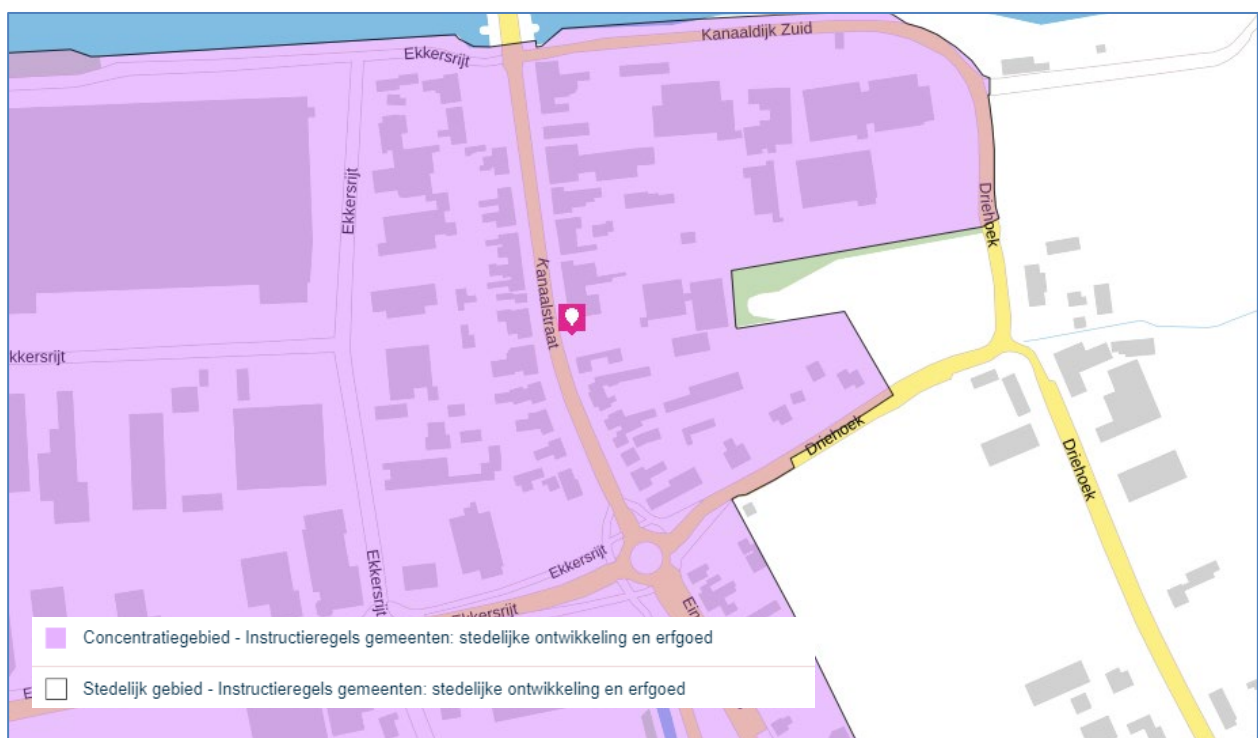
voorwaarden voor een omgevingsverordening. Deze interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal.

Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. In de interim omgevingsverordening staan voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen alvorens je mag beginnen met bouwen;
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn de zogenaamde instructieregels.

Ten aanzien van het plan

Navolgend is de ligging van het plangebied binnen de verordening aangegeven met een rode pin.



Afbeelding: Uitsnede themakaart 3 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed'

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangewezen als 'Stedelijke ontwikkeling'.

Hierbinnen dient onderbouwd te worden dat een ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (afdeling 5.4. Regionaal samenwerken) en dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling).

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit.

Het onderhavig plan betreft de realisatie van 17 woningen. Het aantal woningen past binnen de regionale en lokale woningbouwkaders. Onderhavige ruimtelijke ingreep is niet in strijd met de kernkwaliteiten van de provincie en past daarom binnen de kaders van het provinciaal beleid. De ontwikkeling wordt op een logische manier op een binnenstedelijke locatie ingebed. Er is geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Interim omgevingsverordening.

De ontwikkeling houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en geeft voldoende ruimte voor de opvang van water. Het geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit en draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie. In de paragrafen 'Water' en 'Natuur' zijn de klimaataspecten toegelicht en is aangetoond dat rekening is gehouden met de provinciale doelstellingen op de onderscheiden gebieden.

3.2.3 Conclusie beleid

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Provinciaal beleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Provinciaal beleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

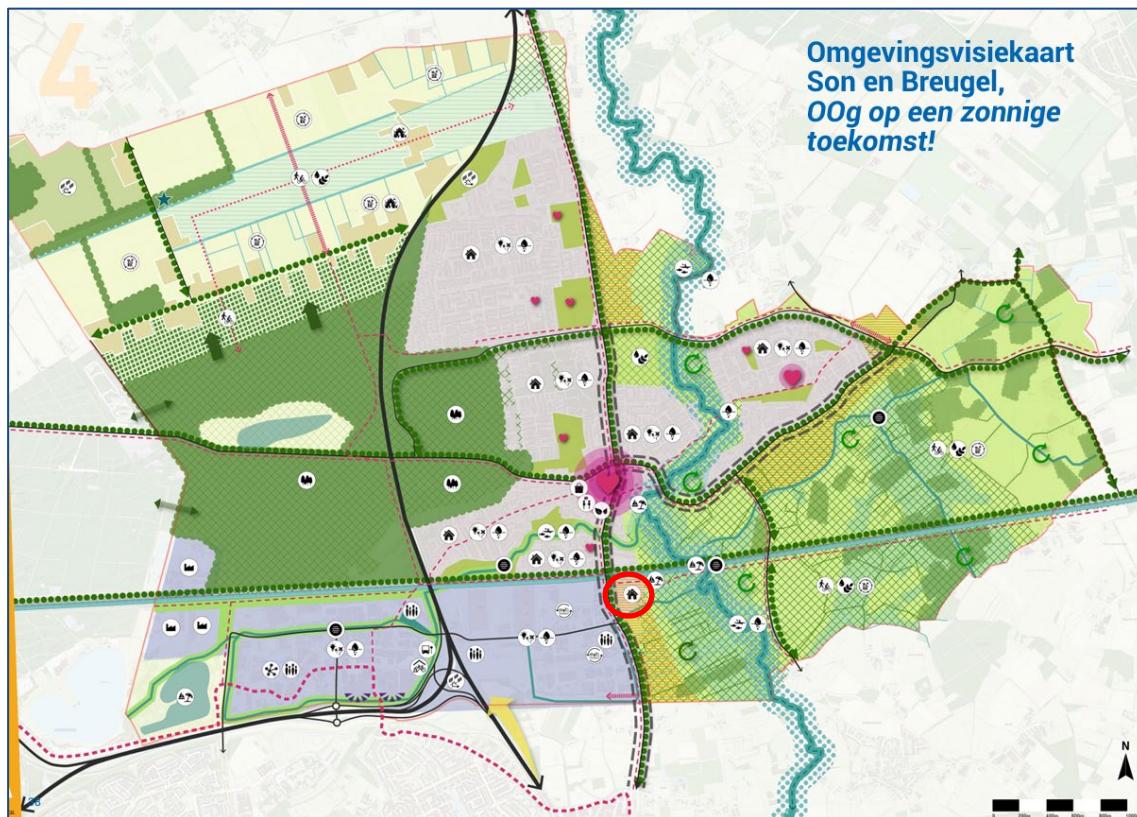
In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

3.3.1 Omgevingsvisie Son en Breugel

De gemeente Son en Breugel heeft ter voorbereiding van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 een Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie Son en Breugel is samen met de inwoners, partners, ondernemers en gebruikers van de gemeente opgesteld om een integrale koers op te zetten op weg naar de toekomst (2050), gericht op een fysieke leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. Daarbij worden de bestaande kwaliteiten van de gemeente Son en Breugel als vertrekpunt genomen. Hierdoor kan de positie worden bepaald en, waar dat nodig is, stelling worden genomen over de inrichting van de fysieke leefomgeving.

Ten aanzien van het plan

Navolgend is een uitsnede van de omgevingsvisiekaart Son en Breugel weergegeven. De planlocatie is aangeduid met een rode cirkel.



Afbeelding: Uitsnede van de Omgevingsvisiekaart Son & Breugel

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Woongebieden'. Voor wat betreft de woningbouwopgave, moet aandacht zijn voor betaalbare en kleinere levensloopbestendige woningen, die geschikt zijn voor diverse doelgroepen. Daarnaast moet met het oog op verduurzaming ook de huidige woningvoorraad worden aangepakt. Ook wordt ingezet op vergroening van verhard oppervlak. De volgende kaders zijn geregeld voor woningbouwontwikkelingen in het deelgebied 'Woongebieden':

- niet voorbijgaan aan het 'dorps karakter';
- woningen zowel geschikt voor jong als oud (levensloopbestendig);
- nabij voorzieningen en bestaande infrastructurele ontsluiting;
- aandacht voor de stedenbouwkundige kwaliteit;
- zo min mogelijk ten koste van bestaand groen of compensatie van groen; en
- klimaatadaptieve inrichting.

Onderhavig plan voldoet aan de bovengenoemde kaders voor woningbouwontwikkelingen.

3.3.2 Brainport Principles

Voor alle nieuwe woningbouwontwikkelingen binnen de Brainportregio Eindhoven geldt dat deze dienen te worden ontwikkeld aan de hand van 7 Brainport Principles. De basis voor deze principes is vastgelegd

in het regionale afsprakenkader. Deze gelden voor alle gemeenten die deel uitmaken van het Stedelijk Gebied Eindhoven, waaronder de gemeente Son en Breugel.

Navolgend zijn de 7 Brainport Principes weergegeven:

1. Koesteren van Identiteit;
2. Ruimte voor Innovatie;
3. Invloed voor bewoners;
4. Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus: de wauw-factor;
5. Vraaggericht ontwikkelen;
6. Benutting regionaal schaalniveau;
7. Gezonde verstedelijking.

Onderhavig plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en -programmering, waarmee de behoefte aan deze ontwikkeling voldoende is aangetoond. Het plan voldoet hiermee eveneens aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Deze ontwikkeling houdt (ruim) voldoende rekening met de Brainport Principes.

3.3.3 Conclusie beleid

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het gemeentelijk beleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plangebied.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veiligstellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet door middel van geluidsnormen.

Ten aanzien van het plan

Door De Roever Omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 7. Navolgend worden de belangrijkste conclusies en adviezen van het onderzoek toegelicht.

Hogere waarden

Een hogere waarde is niet nodig omdat alle berekende geluidsniveaus komend van de gezoneerde wegen in de omgeving onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)

De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 63 dB ter plaatse van de voorgevel. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan ten hoogste $63 - 33 = 30$ dB (eis uit het bouwbesluit). Of een onderzoek naar de gevelwering nodig zal zijn kan de gemeente afwegen.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt bij het gebouw geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Slecht'. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gebouw wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.6.1 en 3.6.2 van het onderzoeksrapport kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg staat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

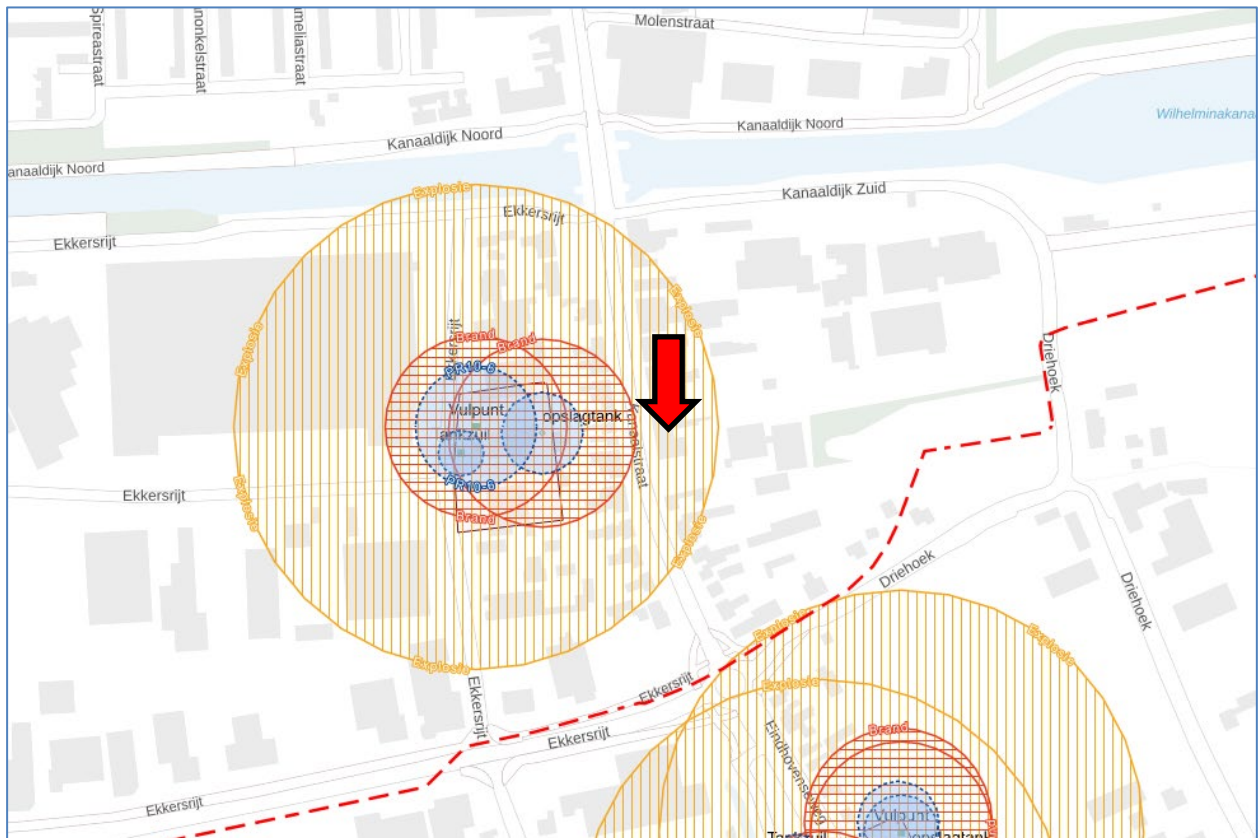
4.3 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. Het plangebied is niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode pijl.



Afbeelding: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er risicovolle inrichting in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen met een invloedssfeer die reikt binnen het plangebied. Door AVIV is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's van de omliggende risicobronnen. De rapportage van onderhavig onderzoek is opgenomen als bijlage 8. Navolgend zijn de conclusies van onderhavig onderzoek weergegeven.

LPG-tankstation

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Groepsrisico

Het groepsrisico is in zowel de huidige als de toekomstige situatie minder dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Formeel is een verantwoording van het groepsrisico vereist en dient het bestuur van de veiligheidsregio officieel in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting.

Door AVIV is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Het volledige rapport met de verantwoording is bijgevoegd als bijlage 9. Navolgend wordt de conclusie toegelicht.

Gezien het lage groepsrisico, de geringe toename ervan door de ontwikkeling en het feit dat er geen zeer kwetsbare personen in het plangebied komen, is de verwachting dat het groepsrisico verantwoord kan worden. De veiligheidsregio dient nog in de gelegenheid gesteld te worden te adviseren over de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot de voorgenomen ontwikkelingen.

Effectafstand

Binnen de 60 m effectafstand worden geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd. Binnen 160 m effectafstand worden geen zeer kwetsbare objecten gerealiseerd. Een nadere motivatie is niet nodig.

Imperial Chemical Logistics

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Formeel is vanuit het Bevi een verantwoording van het groepsrisico vereist. Echter, gelet op de beperkte toename van het aantal personen door het planvoornemen op grote afstand van de inrichting wordt gesteld dat de verdere verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven.

Wel is het raadzaam om het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te stellen om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting

Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Spoor

Bij vervoer over het spoor voor alle basisnetbaanvakken volgt het GR-plafond de PR 10-7- en de PR 10-8-contouren (kans van 1 op de 100 miljoen). Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 5,6 kilometer vanaf het spoor. Er is geen belemmering ten aanzien van het aspect 'spoor'.

Wegen

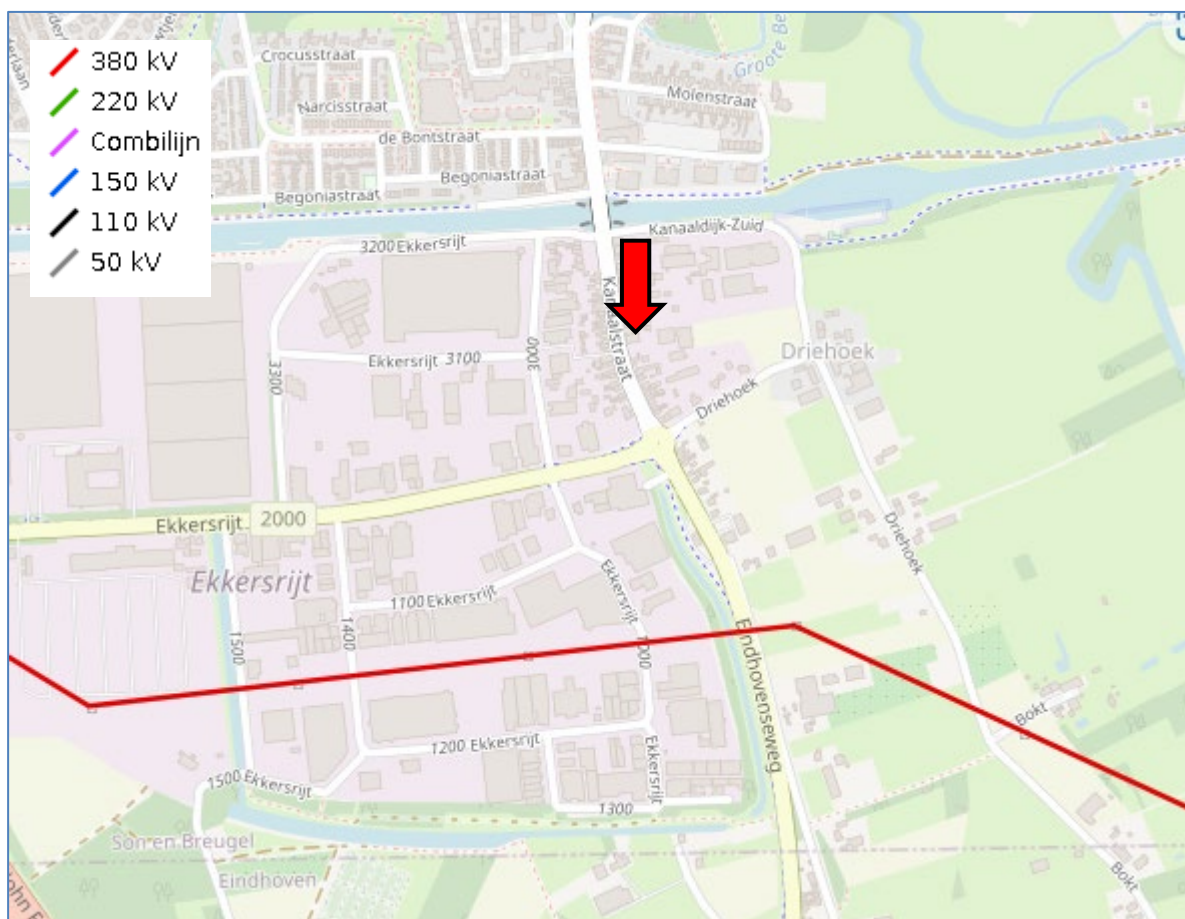
Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Het plangebied is gelegen aan de Kanaalstraat te Son en Breugel. In de nabijheid van de planlocatie liggen geen transportassen of invloedssferen die vanwege het transport met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren voor onderhavig plan. De dichtstbijzijnde transportas is gelegen op ca. 1,3 km, zijnde de A50.

Vervoer over het water

In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.



Afbeelding: Uitsnede Netkaart

Op basis van de informatie uit de Netkaart blijkt dat er ten zuiden van het plangebied een hoogspanningslijn is gelegen. Het plangebied is gelegen op ca. 420 meter afstand tot de buitenzijde van de hoogspanningslijnen. Gelet op de afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

Ondergrondse (gas)leidingen

Uit de risicokaart blijkt verder dat er geen ondergrondse gasleidingen in de nabijheid zijn gelegen die van invloed zijn op onderhavige ontwikkeling.

De dichtstbijzijnde leiding die invloed kan uitoefenen betreffende het aspect externe veiligheid is een pijpleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Deze haalt vliegtuigbrandstof uit de raffinaderijen en opslagterminals in Rotterdam en vervoert deze vervolgens via een eigen ondergrond pijpleidingnetwerk naar haar klanten. Deze leiding vormt geen belemmering voor de omgeving, mits de bebouwingsafstand in acht wordt genomen. Binnen de bebouwingsvrije zone van de brandstofleiding mogen geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Voor de afstanden betreffende de brandstofleidingen is geanticipeerd op de nieuwe afstanden van AMvB Buisleidingen, hoewel deze afstanden nog niet in wet- en regelgeving zijn vastgelegd. De plaatsgebonden risico PR 10-6 contour volgens de AMvB Buisleidingen betreft 11 meter.

Ongeacht de ligging van de PR 10-6 contour dient aan beide zijden van de buisleiding 5 meter vrijgehouden te worden van bebouwing en deze te bestemmen als belemmerende strook. Het plangebied ligt op een afstand van ca. 96 meter van de buisleiding en valt hiermee buiten de contour.

Conclusie

Er is geen belemmering ten aanzien van het plan op het aspect 'externe veiligheid'.

4.4 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit vertaald naar bijv. de bouw van 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de situatie van de luchtkwaliteit en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is. Het luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen
			Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

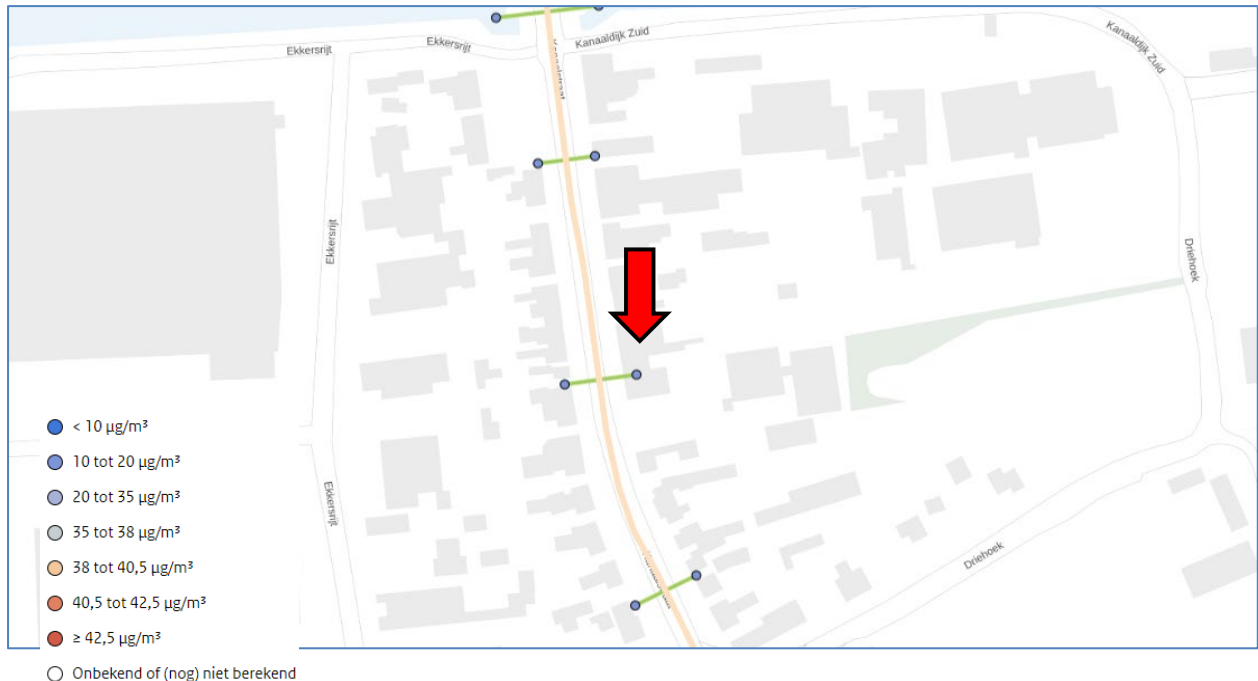
Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

Ten aanzien van het plan

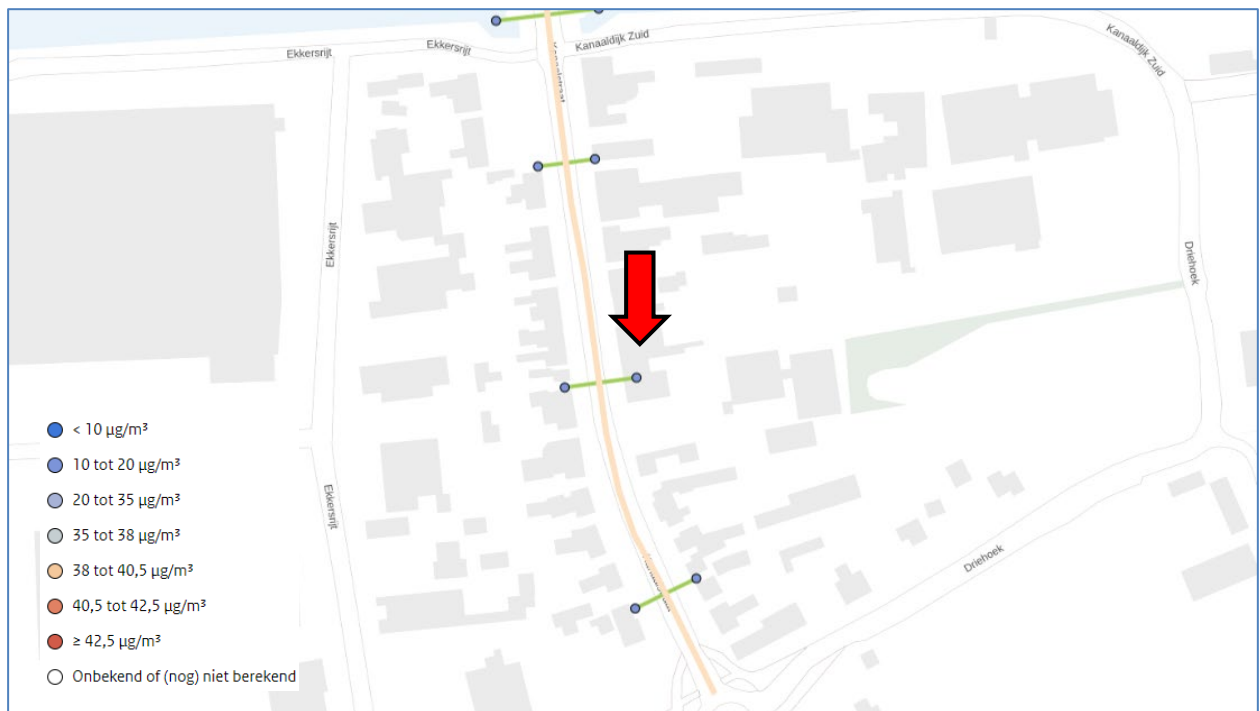
Door de realisatie van 17 woningen is er in beperkte mate sprake van extra verkeer aantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De nieuwe gewenste situatie zorgt volgens de normen van de CROW voor maximaal ($17 \times 7,8 =$) 132,6 verkeersbewegingen per etmaal. Daarnaast vallen woningen niet onder een van de geluidgevoelige bestemmingen zoals benoemd in artikel 3 van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit. Het verdient de voorkeur voor het betreffende plan om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL loopt tot 1 augustus 2014 en is verlengd tot het moment waarop de Omgevingswet in werking treedt (Bron: Staatscourant, d.d. 7 december 2016, Besluit tweede verlenging NSL). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven.

Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieronder zijn afbeeldingen weergegeven uit de bijbehorende kaarten voor PM-10 (fijnstof) en NO₂ (stikstof).



Afbeelding: Kaart NSL-monitoring, NO₂ concentratie, 2021



Afbeelding: Kaart NSL-monitoring, PM₁₀ concentratie, 2021

De dichtstbijzijnde meetlocaties zijn in bovenstaande afbeeldingen weergegeven in het blauw. De planlocatie is met een rode pijl aangewezen. Uit de metingen ter plaatse blijkt dat in 2021, het jaar waarin de meting heeft plaatsgevonden, de jaargemiddelde concentratie van fijnstof en stikstof onder de grenswaarden uit de wetgeving blijft.

Conclusie

Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO₂) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35 µg/ m³. Het aspect stikstof in het kader van de Wet natuurbescherming wordt nader toegelicht in paragraaf 4.8. De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse om op dat punt een goede ruimtelijke ordening te waarborgen.

4.5 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Ten aanzien van het plan

Voorafgaand aan ondergrondse graafwerkzaamheden zal een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan zodat dit juridisch gewaarborgd is.

Conclusie

Voorafgaand aan ondergrondse graafwerkzaamheden zal een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd.

4.6 Water

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Beleid

Nationaal Waterplan 2022 – 2027

Op 18 maart 2022 is het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2022-2027 is de opvolger van het nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Hierin zijn maatregelen opgenomen om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie, en is bindend voor het Rijk.

In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer. Om deze strategische doelen te kunnen bereiken. Net NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Provinciaal Regionaal Water- en Bodem Programma 2022-2027

Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van het RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Het geeft invulling aan het op orde houden van de basis van het natuurlijk water- en bodemsysteem. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is dit gewijzigd naar water zo veel mogelijk vasthouden. Verder vraagt het plan een meer systeemgerichte aanpak dan een probleemgerichte aanpak.

De Brabantse Omgevingsvisie kent kernwaarden voor het handelen van de provincie. Deze kernwaarden zijn vertaald in zeven handelingsprincipes, specifiek voor het beleid en de uitvoering op het vlak van water- en bodem:

- Watervoorraad in balans
- Elke druppel telt
- Niet alles kan overal
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen
- Bescherming van water- en bodemkwaliteit
- Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk
- Circulair denken en doen

Beleid waterschap De Dommel

Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerprogramma 5 2022-2027 van waterschap De Dommel. Het WBP5 is d.d. 31 maart 2021 vastgesteld.

Vanwege de klimaatverandering en de gevolgen voor de leemomgeving, natuur en landbouw in Midden-Brabant is een omslag in denken en doen hard nodig.

Voor WBP5 is breed gekeken naar wat nodig is en het waterschap met partners anders gaat doen. Enkele belangrijke beleidswijzigingen:

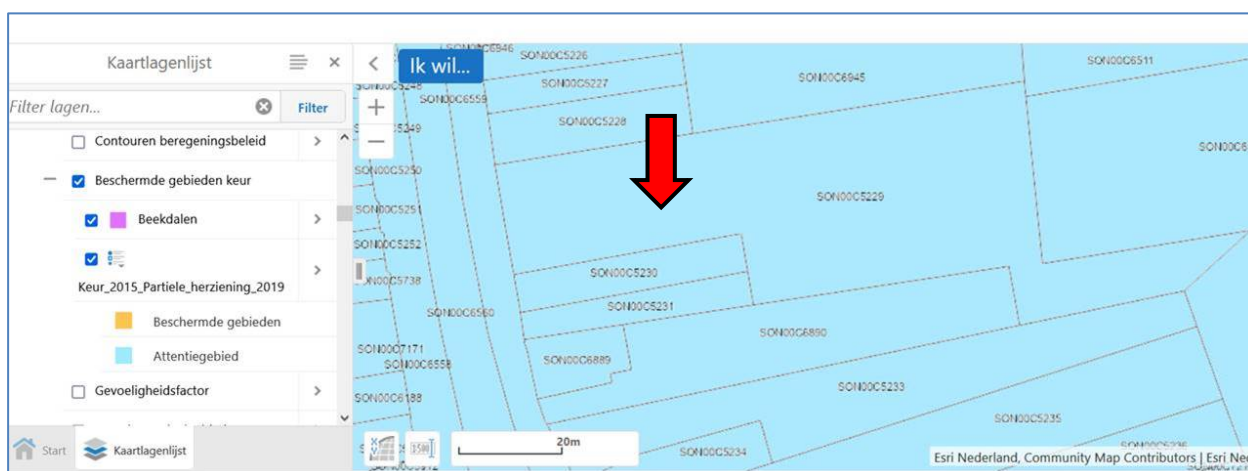
- er wordt niet meer alleen naar beekdalen gekeken maar naar het totale gebied mét de flanken en hogere gronden (de brongebieden);
- de grondwaterstand wordt verhoogd door waterconservering (gemiddeld minimaal 10 cm hoger in het totale gebied, dit is plaatselijk substantieel hoger);
- er wordt gewerkt aan het verminderen van onttrekkingen van grondwater (drinkwater, bedrijven, landbouw, particulier gebruik). Nieuwe Brabant-brede afspraken worden gemaakt voor onttrekking van grondwater voor drinkwater, industrie en beregening.
- ondersteunende programma's worden ontwikkeld (zoals ecosysteemdiensten) en agrariërs worden gestimuleerd tot 'hydrologische plus' voor extra grondwater aanvulling. Het is gewenst om samen met boeren in beweging te komen voor de waterdoelen;
- er worden heldere kaders gesteld zodat partners gestimuleerd worden om anders en duurzamer met water om te gaan;
- het beheer voor kleine waterlopen (B en C) richten we op waterconserveren en voorkomen wateroverlast;
- in bebouwd gebied laten we veel meer neerslag infiltreren. We bewerkstelligen hiertoe een schaalsprong met gemeenten (van 8% nu naar 23%, 15% extra in 6 jr);
- klimaatbuffers worden aangelegd voor voldoende water in droge perioden.

Keur

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeurstrijs "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Te zien is dat de projectlocatie in de Attentiezone waterhuishouding ligt maar er geen waterlopen met A-status in de omgeving liggen. Navolgend is het plangebied aangewezen op de Keurkaart door middel van een rode pijl.



Afbeelding. Keurkaart Waterschap De Dommel- Attentiezone waterhuishouding

Met het programma Water en Riolering 2023-2027 wordt een vervolg gegeven aan het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2022. De huidige koers wordt voortgezet, maar er worden ook nieuwe keuzes gemaakt.

In 2017 heeft de gemeente Son en Breugel haar visie op klimaatadaptatie vastgesteld met 'Klimaatbestendig Son en Breugel 2030'. De visie beschrijft ambities en beleid voor droogte, hitte en hemelwater. Het komt voort uit de stresstest analyses en in samenspraak met de omgeving (zoals inwoners, woningbouwcorporaties en verenigingsleven). De hoofddoelstelling is om in 2030 een klimaatbestendig Son en Breugel te hebben gerealiseerd. Onder een klimaatbestendig Son en Breugel verstaan we dat de 'openbare' ruimte van Son en Breugel veerkrachtig genoeg is ingericht, zodat de veranderingen in hitte, droogte en wateroverlast niet leiden tot grote schades en onnodig gevaar voor de volksgezondheid.

In het PWR zijn de volgende lange termijn doelen opgenomen:

Stedelijk afvalwater

- Doelmatige inzameling en transport van stedelijk afvalwater;

- Voorkomen van ongewenste emissies/gezondheidsrisico's en beperken overlast voor de omgeving;
- Bijdragen aan een duurzame verwerking van afvalwater.

Hemelwater

- Doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater;
- Beperken van het risico op wateroverlast;
- Beperken van de milieubelasting op bodem en oppervlaktewater;
- Bijdragen aan klimaatadaptatie.

Grondwater

- Voorkomen van structurele grondwateroverlast en -onderlast, afgestemd op de functie van het gebied/object;
- Bijdragen aan gebiedsgericht grondwaterbeheer en verbeteren gegevensbeheer;
- Bijdragen aan klimaatadaptatie en aanvulling van de grondwatervoorraad.

Oppervlaktewater

- Borgen bergings- en ontwateringsfunctie van het stedelijk oppervlaktewater;
- Bijdragen aan het verhogen van de waterbeleving;
- Bijdragen aan klimaatadaptatie.

Drinkwater

- Bijdragen aan de bescherming van drinkwatervoorzieningen.

Met het plan is er een afname van verhard oppervlak, de Keurregels voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen geldt in dit geval niet omdat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlak. Het gemeentelijk beleid geldt wel waarbij in het PWR wordt aangegeven dat er in eerste instantie 60mm per m² wordt geëist. Overigens sluit dat ook aan bij het beleid van het waterschap. In het waterbeheerprogramma 5 is duidelijk omschreven dat we willen stimuleren dat iedere druppel hemelwater wordt opgevangen waar deze valt en zoveel mogelijk geïnfiltreerd wordt. En wat schoon is schoon blijft. Met het huidige plan om het hemelwater gescheiden op te vangen en aan de perceelrand aan te bieden waar alleen een gemengd riool aanwezig is, sluit niet aan bij deze filosofie.

Waterbergingsopgave

In navolgende tabel is de verdeling van de verharde en onverharde oppervlakte in de huidige en toekomstige situatie weergegeven.

	Huidig m²	Toekomstig m²
Daken	1.402,2	1.485,6
Terreinverharding	1.886,5	689,2
Onverhard terrein	739,7	1501,8
Halfverharding	0	351,8
Totaal plangebied	4.028,4	4.028,4

Tabel: verdeling verhard en onverhard oppervlakte plangebied

In de toekomstige situatie neemt het onverhard terrein toe met een oppervlakte van 938 m² ten opzichte van de bestaande situatie, waarbij is meegerekend dat de halfverharde oppervlakte voor de helft als onverhard terrein kan worden meegenomen ($351,8/2=175,9$ m²). Dit is een positieve ontwikkeling. Daarbij neemt de terreinverharding af.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig dat van invloed kan zijn op onderhavig plan.

Hitte/warmte stress

Er wordt zoveel mogelijk voor licht gekleurde stenen/materialen gekozen. Dit is een verstandige keuze. Het voorkomt opwarming door de zon en uitstraling van deze warmte 's-nachts. Dat zorgt voor een prettiger binnen én buitenklimaat tijdens warme perioden.

Waterkwaliteit

Bij de inrichtings-, bouw- en beheerfase dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan de bodem en het grondwatersysteem te worden toegevoegd. Blootstelling van uitlogbare bouwmaterialen, zoals zink, koper en lood, aan hemelwater moet tot een minimum beperkt worden.

Hemelwater en afvalwater

Het afvalwater dient te worden geloosd in het gemeentelijk riool. De kosten voor aansluitingen op het hoofdriool en de benodigde aanpassingen aan het bestaande systeem komen voor rekening van initiatiefnemer. Het hemelwater wordt vertraagd geïnfiltreerd in de bodem en/of vloeit af naar de reeds bestaande voorzieningen voor hemelwaterafvoer.

Watertoets

Voor onderhavig plan is een watertoets uitgevoerd. De watertoets is bijgevoegd als bijlage 2. Uit de watertoets blijkt dat contact dient te worden opgenomen met het waterschap. Dit wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg gedaan.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (inclusief Bro en Momo) dient er rekening te worden gehouden met de cultuurhistorische waarden bij alle ruimtelijke ontwerpen en besluitvorming hierover. Dat wil zeggen dat deze cultuurhistorische, bouwhistorische, (historisch) stedenbouwkundige/landschappelijke en archeologische waarden onderzocht worden en in hoeverre ze worden ingepast en gerespecteerd bij de planvorming.

De cultuurhistorische waarden vormen een inspiratiebron en tevens afwegingskader voor de doorontwikkeling van nieuwe toekomstige ontwikkelingsplannen. Ze mogen niet onevenredig worden aangetast. De ontwikkelingen aan de Kanaalstraat mogen dus niet leiden tot een onevenredige aantasting van deze waarden.

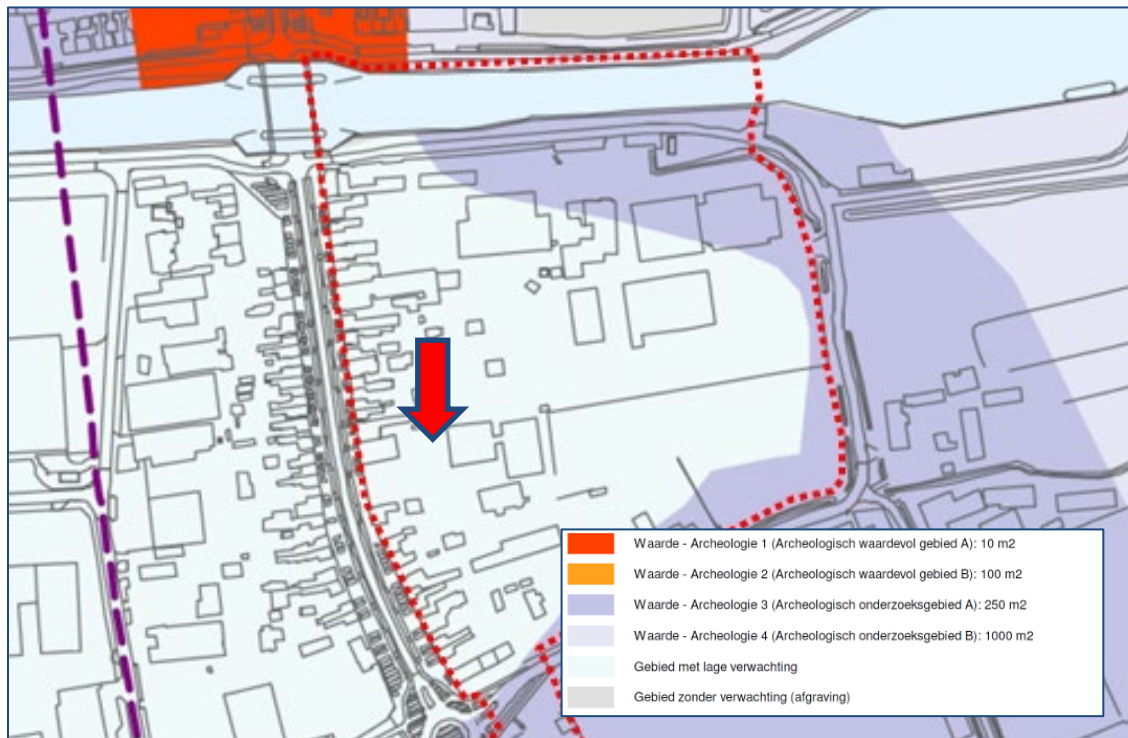
De cultuurhistorische waarden vallen uiteen in meerdere deelaspecten die betrekking hebben op de ontwikkelingsgeschiedenis van:

- archeologie/ geomorfologie;
- historische (steden) bouwkundige structuur.

4.7.1 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Per 1 juli 2016 vormt de Erfgoedwet het wettelijk kader dat de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangt.

De Erfgoedwet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief, zij zijn het bevoegd gezag. Navolgende afbeelding weergeeft de archeologische beleidskaart van Son en Breugel. Het plangebied is op de afbeelding aangeduid met een rode pijl.



Afbeelding: Uitsnede archeologische beleidskaart Son en Breugel, plantoelichting 'Driehoek'

Ten aanzien van het plan

Op de archeologische beleidskaart van Son en Breugel is te zien dat het plangebied ligt in een gebied met de aanduiding 'Gebied met lage verwachting'. In deze gebieden gelden geen archeologische voorschriften. Om die reden is in het vigerende bestemmingsplan 'Driehoek' dan ook geen archeologische waarde aanduiding opgenomen. Wel geldt een meldingsplicht voor toevalsvondsten.

4.7.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

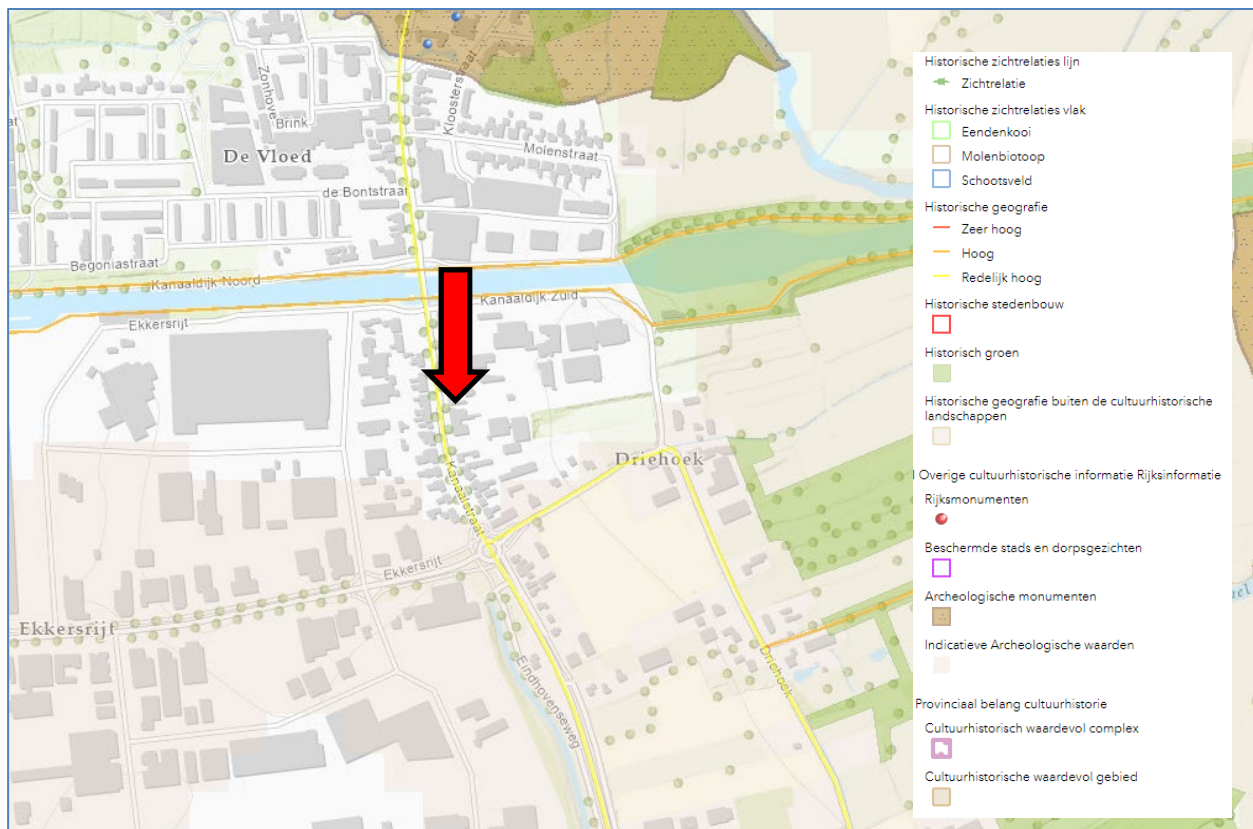
Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Cultuurhistorische waarden wordt onderscheiden in (steden-) & bouwkundige/ landschappelijke waarden en archeologische / aardkundige waarden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die dan niet zichtbaar zijn in het landschap en aanwezige (bebouwings-) structuur en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied; het verhaal van de plek ofwel de DNA.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient conform de Wro/Bro een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 2). Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie en/of aangewezen monumenten. Ook de facetten historische

(steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

Ten aanzien van het plan

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant weer. Het plangebied is met een rode pijl globaal weergegeven. De locatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied.



Afbeelding: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Navolgend is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie'.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding 'Cultuurhistorie'

Delen van de percelen in het plangebied zijn bestemd als 'Cultuurhistorisch waardevol groen' op grond van het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie'. De gronden bestemd als 'Cultuurhistorisch waardevol groen' zijn bestemd voor de bescherming en het behoud van de bestaande laanbeplanting zoals opgenomen op de 'Kaart behorende bij het Erfgoedbeleid'.

Het is op grond van artikel 5 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol groen', lid 5.3.1 van de planregels 'Cultuurhistorie', dat op 21 oktober 2020 is vastgesteld en onherroepelijk is, binnen deze bestemming verboden om de volgende werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- het rooien, vellen of beschadigen van de laanbeplanting zoals opgenomen op de 'Kaart behorende bij het Erfgoedbeleid';
- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde laanbeplanting zoals opgenomen op de 'Kaart behorende bij het Erfgoedbeleid';
- het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere apparatuur;
- het aanbrengen van (half-)verhardingen; en
- afraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem.

De laanbeplanting wordt niet verwijderd. Echter, de gronden worden ten behoeve van de bouwwerkzaamheden wel afgegraven, vergraven, opgehoogd resp. geëgaliseerd. Er wordt een vergunningaanvraag ingediend om in afwijking van bovengenoemde bepalingen werkzaamheden uit te voeren.

4.8 Natuur

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Natuur Netwerk Brabant aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het opstellen van ruimtelijke onderbouwingen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

Ten aanzien van het plan

Gebiedsbescherming

Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 3 (d.d. februari 2023). Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het plan.

Soortenbescherming

Door Brabant Eco is een ecologische Quicksan uitgevoerd en opgesteld. De rapportage van onderhavig onderzoek is opgenomen als bijlage 5. Navolgend worden de aanbevelingen en conclusie van de ecologische quickscan weergegeven.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de winkel en de loods zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Het gat bij de windveren van de winkel is ongeschikt voor beschermde diersoorten vanwege de grote mate aan blootstelling aan het weer dat bij dit gat plaatsvindt. Verder zijn de gebouwen volledig afgesloten voor beschermde diersoorten.

Het plangebied heeft een erg lage ecologische waarde. Door het aanleggen van tuinen rondom de nieuwe woningen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aeries berekening te worden uitgevoerd.

In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.

Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).
- Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te

integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken.

Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied Kanaalstraat 31-33 raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan:

- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insecteneters.
- Om de biodiversiteit van het begin van de kringloop te verhogen is het wenselijk om een (kleine) bloementuin aan te leggen met speciale bijen/vlindermengsels of met planten die van nature in een berm kunnen voorkomen, zoals margriet, rode klaver, kleine pimpernel, wilde peen, duizendblad en gewoon knoopkruid.

4.9 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een bestemmingsplan dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruikgemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning, of verblijfsruimte, die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in de handreiking Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevant milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstep worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in navolgende tabel.

Milieucategorie	afstand tot rustige woonwijk/buitengebied	Afstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel: richtafstanden per milieucategorie

Ten aanzien van het plan

Geluid garage Kanaalstraat 35

Een gedeelte van de beoogde woningen ligt binnen de richtafstand voor het aspect geluid vanwege de garage aan Kanaalstraat 35. Door M-Tech Nederland B.V. is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 10. Navolgend worden de belangrijkste conclusies en adviezen toegelicht.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit het onderzoek blijkt dat aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit ter plaatse van de nieuwe woonontwikkeling wordt voldaan. Verder is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) kan worden voldaan.

Maximaal geluidniveau

Uit het onderzoek blijkt dat niet overal aan de grenswaarde van 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode uit het Activiteitenbesluit voldaan kan worden. In de nachtperiode wordt wel voldaan. De overschrijdingen ten aanzien van de maximale geluidniveaus in de dagperiode worden veroorzaakt door de rijdende vrachtwagen/ bergingswagen en piekgeluiden in de werkplaats, o.a. het 'klappen' van banden op het bandenapparaat, als de overheaddeur open staat. De overschrijdingen in de avondperiode worden ook veroorzaakt door piekgeluiden in de werkplaats, als de overheaddeur open staat. Verder is gebleken dat niet overal aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) kan worden voldaan. Ter plaatse van 3 woningen kan niet aan de richtwaarde van 70 dB(A) in de dagperiode worden voldaan. Daarnaast kan ter plaatse van 9 woningen niet aan de richtwaarde van 65 dB(A) in de avondperiode worden voldaan. In de nachtperiode wordt wel voldaan aan de richtwaarde. Er wordt niet voldaan aan stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (70 dB(A), exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer).

Maatregelen

Gezien de bronhoogte van de piekgeluiden van de rijdende wagens ten opzichte van de woningen en de beoordelingshoogte (begane grond, 1,5 meter) is het plaatsen van een geluidscherm voor de dagperiode effectief voor het reduceren van de geluidbelastingen op de gevels van de woningen. Indien een absorberend geluidscherm van 1,8 meter hoogte en een lengte van 32 meter ter plaatse van de zuidelijke grens van het plan wordt geplaatst, levert dit voldoende geluidreductie op.

Indien de overheaddeur gesloten wordt tijdens werkzaamheden in de avondperiode, worden de optredende piekgeluiden ter plaatse van de nieuwe woningen voldoende beperkt. Het effect van deze maatregelen, sluiten van overheaddeur in de avondperiode tijdens werkzaamheden en het plaatsen van het geluidscherm, is doorgerekend voor de relevante woningen. Een combinatie van het sluiten van de overheaddeur en het plaatsen van een geluidscherm is effectief:

- Geluidscherm, hoogte 1,8 meter lengte 32 meter ter plaatse van de zuidelijke grens van het plan;
- Gesloten houden van deuren tijdens het uitvoeren van geluidproducerende werkzaamheden in de werkplaats tussen 19.00 – 7.00 uur.

Het geluidscherm dient gesloten te worden uitgevoerd, absorberend (bijv. Kokowall) en een minimale massa van 10 kg/m² te hebben. De benodigde locatie en afmetingen van de geluidschermen en geluidwering van de gevels zal in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

Gesteld kan worden dat door de maatregel van het sluiten van de overheaddeur in de avonduren en het plaatsen van het absorberend geluidscherm, een acceptabel woon- en verblijfklimaat wordt geborgd. Er wordt aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) voldaan.

Geluid bouwbedrijf Kanaaldijk Zuid 1C

Een gedeelte van de beoogde woningen ligt binnen de richtafstand voor het aspect geluid vanwege het bouwbedrijf aan de Kanaaldijk Zuid 1C. Door M-Tech Nederland B.V. is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 10. Navolgend worden de belangrijkste conclusies en adviezen toegelicht.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit het onderzoek blijkt dat overal aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het activiteitenbesluit wordt voldaan.

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) wordt voldaan.

Maximaal geluidniveau

Uit het onderzoek blijkt dat aan de grenswaarde ten aanzien van de maximale geluidniveaus van 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en de nachtperiode uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

Uit het onderzoek is gebleken dat richtwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode nergens wordt overschreden.

Er wordt aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) voldaan. Er is sprake van een acceptabel tot goed woon- en leefklimaat uit akoestisch oogpunt.

4.10 Verkeer en parkeren

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Kanaalstraat, een doorgaande weg tussen Son en Eindhoven. Er is conform cijfers van het CBS sprake van een 'weinig stedelijk gebied' (gemiddelde oad van 500 tot 1.000 adressen per km²). Het gebied wordt getypeerd als 'rest bebouwde kom'. Conform de CROW-publicatie 318 gelden de normen in onderstaande tabellen voor woningen in weinig stedelijk gebied.

	Verkeersgeneratie (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	4,5	5,3	5,4	6,2	6,4	7,2	7,0	7,8
Sterk stedelijk	5,4	6,2	6,4	7,2	6,7	7,5	7,0	7,8
Matig stedelijk	6,4	7,2	6,5	7,3	6,7	7,5	7,0	7,8
Weinig stedelijk	6,8	7,6	6,9	7,7	7,0	7,8	7,0	7,8
Niet stedelijk	6,8	7,6	6,9	7,7	7,0	7,8	7,0	7,8

Afbeelding: Uitsnede normen koop, huis, tussen/hoek CROW-publicatie 318

Met onderhavig plan zullen naar verwachting $(7,8 \times 17+)$ 132,6 extra verkeersbewegingen gegenereerd worden per etmaal.

Deze weg is dusdanig ingericht dat deze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen als gevolg van voorgestane ontwikkeling eenvoudig kan verwerken. Via de Kanaalstraat kunnen de woningen in het plangebied worden bereikt door middel van een inrit ten zuiden van de woningen.

Parkeren

De gemeente Son en Breugel hanteert de module 'publicatie Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW voor de parkeernormen.

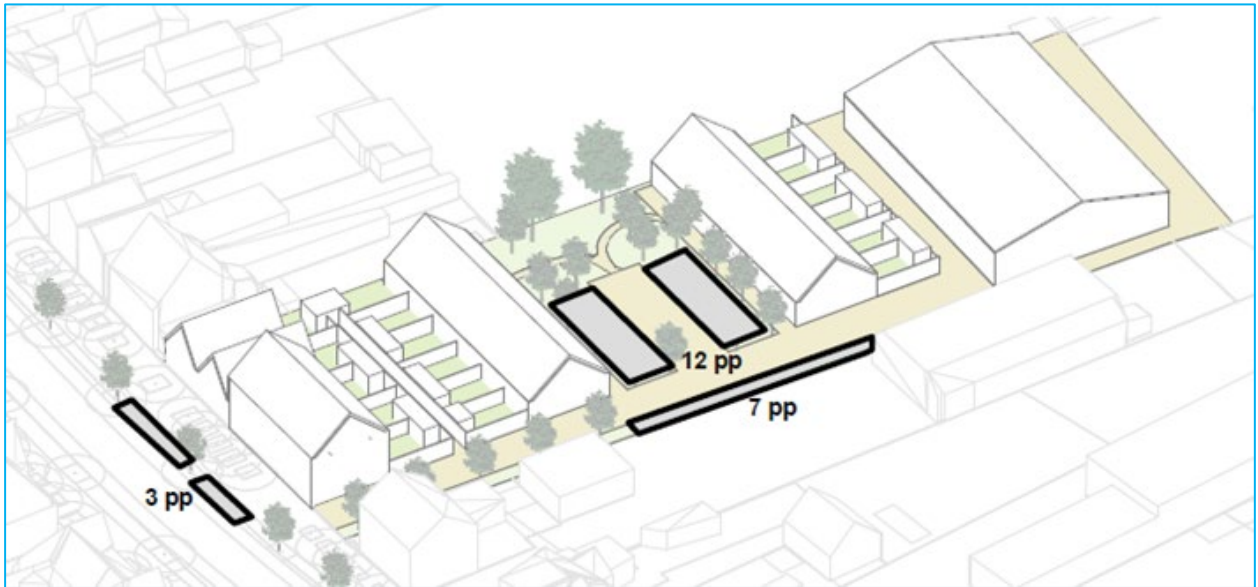
Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 17 woningen mogelijk. Hiervan worden 5 woningen getypeerd als 'woonhuis tussen/hoek' en 12 woningen als 'kleine eenpersoonswoning'. De planlocatie kan getypeerd worden als 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

De parkeernorm voor het woningtype 'woonhuis tussen/hoek' bedraagt minimaal 1,6 en maximaal 2,4. Gemiddeld bedraagt de parkeernorm 2. Dat maakt dat er $(5 \text{ woonwoningen} \times 2 \text{ parkeerplaatsen}) = 10$ parkeerplaatsen nodig zijn.

De parkeernorm voor het woningtype 'kleine eenpersoonswoning' bedraagt minimaal 0,6 en maximaal 0,8. Gemiddeld bedraagt de parkeernorm 0,7. Dat maakt dat er $(12 \text{ eenpersoonswoningen} \times 0,7 \text{ parkeerplaatsen}) = 8,4$ parkeerplaatsen nodig zijn.

In totaal zijn er dus 18,4 parkeerplaatsen benodigd.

Op het perceel worden 22 parkeerplaatsen met een optie van 2 extra parkeerplaatsen met grastegels gerealiseerd. Een groot deel van de parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op het binnenterrein als een soort hofje. Dit binnenterrein wordt verder ingericht met groen. Navolgend is een afbeelding weergegeven van de parkeersituatie.



Afbeelding: Situatietekening parkeerplaatsen, (Bron: 2R+ Projectontwikkeling B.V.)

Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan het aspect parkeren.

4.11 Kabels en leidingen

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Er zal een klicmelding worden gedaan voor aanvang van de graaf- en bouwwerkzaamheden.

4.12 M.e.r.-plicht

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 17 woningen. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.- procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Ten aanzien van het plan

Voor onderhavig initiatief is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is terug te vinden in bijlage 4. In deze beoordeling worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Aanbevolen wordt - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het plan geen milieueffectrapportage is vereist.

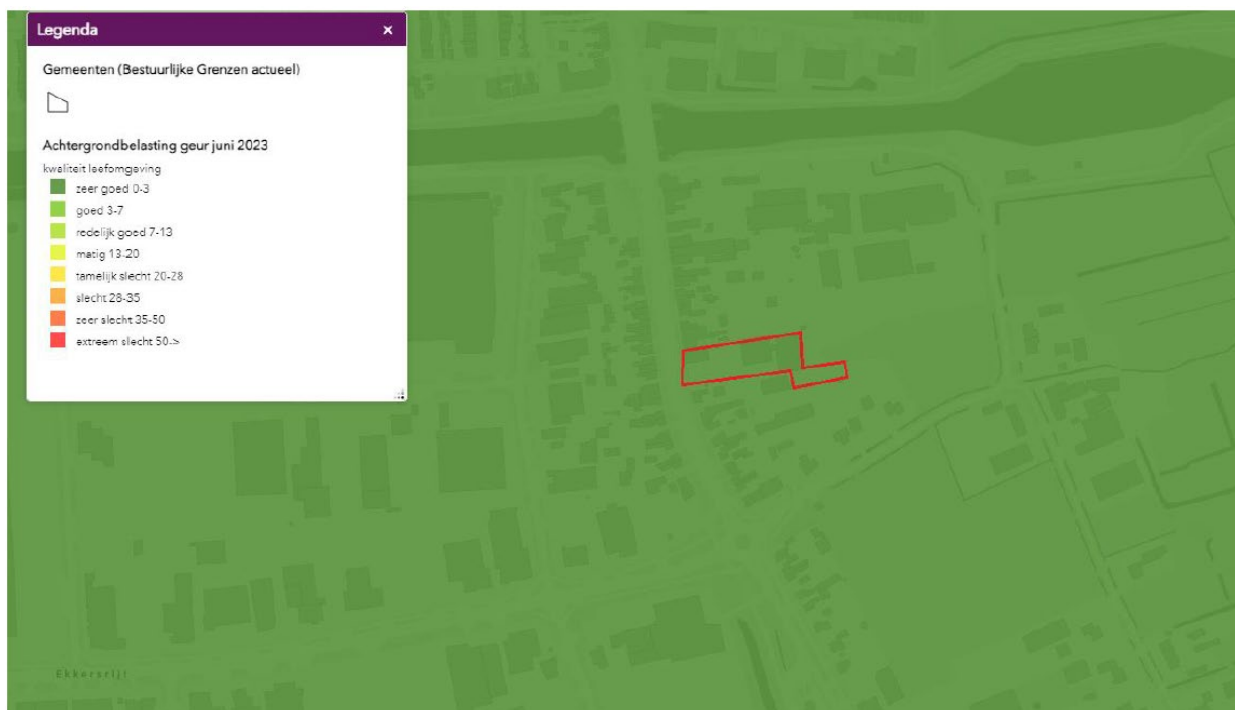
4.13 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. De in de wet beschreven minimale vereiste afstanden betreffen afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object, zoals een woonhuis. Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter, binnen de bebouwde kom is dat 100 meter. Daarnaast dient een minimale afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Deze afstand is 25 meter buiten de bebouwde kom en 50 meter binnen de bebouwde kom.

Ten aanzien van het project

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen veehouderijen gelegen. Doordat de dichtstbijzijnde veehouderijen zo ver van het plangebied liggen, kan een toetsing van de voorgrondbelasting achterwege gelaten worden.

De achtergrondbelasting is op basis van de kaarten van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ter plekke van het plangebied tussen de 0 en 3 ou/E/ Dit betekent dat er ter plaatse sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat op het gebied van geurhinder (veehouderijen).



Afbeelding: Kaart achtergrondbelasting (d.d. 7 november 2023).

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het project.

5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

5.2 Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk is. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bestemmingsregels (waar de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels wordt aangegeven op welke wijze een perceel of pand mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor: 'Wonen', 'Verkeer' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol groen' en 'Waterstaat – Attentiegebied EHS'.

Behalve bestemmingen zijn in het bestemmingsplan aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van de gebruiks- en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels.

Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren. In dit bestemmingsplan komen gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen voor.

Algemene regels

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels (o.a. verbod seksinrichting) en algemene afwijkingsregels.

Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van het wettelijk vooroverleg.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel worden leges in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning en voor de activiteit bouwen. Daarnaast is een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhaal van kosten voor de planologische procedure alsmede voor de afwenteling van planschade.

Hiermee is conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12 eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

De realisatie van het plan wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

6.3 Nut en noodzaak

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en voldoet aan relevante planologische randvoorwaarden.

6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.4.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van het wettelijk vooroverleg. Navolgend zijn de reacties opgenomen.

6.4.1.1 Waterschap De Dommel

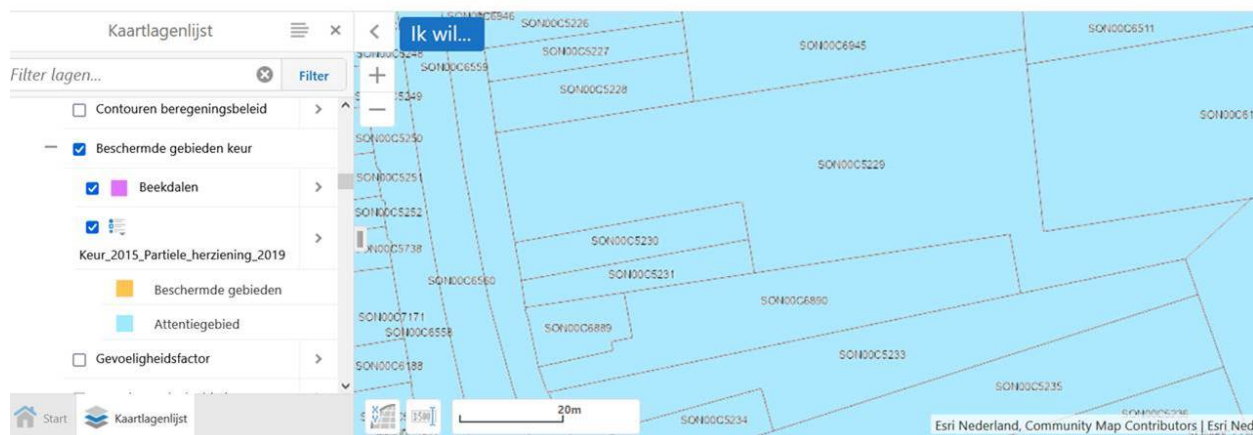
Op 23 oktober 2023 ontvingen we het voorontwerp bestemmingsplan Kanaalstraat 31-33 in Son. Het plan maakt de herontwikkeling mogelijk van een detailhandel naar in totaal 17 woningen. Het plangebied krijgt de bestemming wonen en verkeer. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 4.280 m² waarvan nagenoeg alles in de huidige situatie verhard oppervlak is. Het plangebied ligt in de Attentiezone waterhuishouding. Hieronder tref je mijn reactie op het plan.

Opmerkingen

Het nieuwe gemeentelijke Programma Water en Riolering 2023-2027 en de bijbehorende eisen zijn niet beschreven in de waterparagraaf. Ik verzoek om deze nog op te nemen in de waterparagraaf en de HNO opgave voor het plan verder uit te werken. Voor een goede uitwerking kan gebruik worden gemaakt van de handreiking watertoets opgenomen in de bijlage.

Met het plan is er een afname van verhard oppervlak, de Keurregels voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen geldt in dit geval niet omdat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlak. Het gemeentelijk beleid geldt wel waarbij in het PWR wordt aangegeven dat er in eerste instantie 60mm per m² wordt geëist. Overigens sluit dat ook aan bij het beleid van het waterschap, zie de samenvatting in de bijlage. In het waterbeheerprogramma 5 is duidelijk omschreven dat we willen stimuleren dat iedere druppel hemelwater wordt opgevangen waar deze valt en zoveel mogelijk geïnfiltreerd wordt. En wat schoon is schoon blijft. Met het huidige plan om het hemelwater gescheiden op te vangen en aan de perceelrand aan te bieden waar alleen een gemengd riool aanwezig is, sluit niet aan bij deze filosofie.

Op pagina 30 van de plantoelichting staat dat het gebied niet gelegen is in een Keurgebied. Het plangebied is wel gelegen in Attentiezone waterhuishouding, dit staat al goed in de verbeelding en in de planregels. De vraag om dit nog in de tekst van de plantoelichting aan te passen. Met ter vervanging dit kaartje van het plangebied:



Keurkaart Waterschap De Dommel- Attentiezone waterhuishouding

Ik (Waterschap) denk wel dat het goed is om hier nog over af te stemmen (met de gemeentelijke collega 'water' dhr. F. Faber) omdat het gemeentelijk beleid aangaande de HNO-opgave voor dit plan leidend is.

Reactie

Akkoord. Deze opmerkingen zijn verwerkt in de tekst in paragraaf 4.6 'Water'.

6.4.1.2 Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

Geacht college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Son en Breugel,

Op 27 oktober 2023 heeft u Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost om advies gevraagd over het bestemmingsplan 'Driehoek; Kanaalstraat 31-33, Son en Breugel'. Het plangebied beoogt de ontwikkeling van 2 woningen en 15 grondgebonden woningen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een LPG-tankstation en in het invloedsgebied van het risicovolle bedrijf Imperial Chemical Logistics. Hieronder leest u ons advies over de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Dit is ons advies

- Zorg er voor dat de nieuwe bewoners weten wat de risico's zijn en hoe ze daar naar moeten handelen. Dit betekent dat de bewoners moeten kunnen vluchten in tegenovergestelde richting van het LPG-tankstation en het bedrijf Imperial Chemical Logistics. Meer informatie kunt u vinden op www.vrbzo.nl in de 'Handreiking risicocommunicatie gevaarlijke stoffen'.
- Zorg er voor dat de bereikbaarheid van het plangebied voldoet aan de beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening'. Het lijkt er namelijk op dat het plangebied maar één toegangsweg heeft. Als die weg is geblokkeerd dan kunnen de hulpdiensten er niet komen. Hieronder bij 'Bestrijdbaarheid' staat beschreven hoe de bereikbaarheid moet zijn.

Toelichting

Het risico van het LPG-tankstation is een incident bij het laden en lossen van LPG. De kans is klein, maar als de LPG-tankwagen in brand komt te staan dan kan er een explosie ontstaan. Door die explosie zal iedereen in het invloedsgebied, dus ook de mensen in en rondom de 17 woningen, komen te overlijden.

Om de kans op slachtoffers klein te houden is het van belang dat de hulpdiensten goed kunnen optreden en de aanwezigen zich in veiligheid kunnen brengen. Dit is van belang als de LPG-tankwagen wel al wordt aangestraald door een brand, maar nog niet is geëxplodeerd.

Het risicobedrijf Imperial Chemical Logistics ligt op 2,7 kilometer van het plangebied. Een giftige wolk door een calamiteit bij dit bedrijf kan reiken tot aan het plangebied.

Zelfredzaamheid

Er komen geen groepen verminderd zelfredzame mensen in het plangebied, dus de toekomstige bewoners worden gezien als zelfredzaam. Neemt niet weg dat de bewoners bekend moeten zijn met de risico's in de omgeving. En hoe ze weten hoe ze daar naar kunnen handelen en de mogelijkheid moet er zijn om weg te kunnen vluchten van de calamiteit. Vandaar ons advies.

Bestrijdbaarheid

Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen in de omgeving. De bereikbaarheid is moeilijk te beoordelen omdat er geen maatvoering in de schetsontwerpen staan. Het lijkt er op dat er maar één toegang is naar de woningen. Er is dan sprake van een doodlopende weg. Hiervoor zijn de volgende regels van toepassing:

Een doodlopende weg is een weg die maar op één manier in en uit te rijden is en voldoet dus niet aan de eis van een tweede onafhankelijke route. Dit is de hoofdregel, er is één uitzondering. Een doodlopende route is wel toegestaan als:

- *deze route maar 80 m lang is,*
- *de wegbreedte minimaal 4.50 m bedraagt en*
- *er een keermogelijkheid aanwezig is. Deze route inclusief keermogelijkheid moet dan ook nog aan de volgende eisen voldoen:*
 - *De weg is geschikt voor voertuigen met een totaal gewicht van tenminste 30 ton*
 - *De minimale doorgangshoogte bedraagt 4.20 m*
 - *De minimale wegbreedte bedraagt 4.50 m*
 - *De minimale buitenbochtstraal bedraagt 10 m*
 - *De maximale binnenbochtstraal bedraagt ten minste 4.50 m minder dan de buitenbochtstraal*

Deze voorwaarden zijn ook te lezen op www.vrbo.nl in de 'Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening'. Voor vragen hierover kunt u terecht bij de afdeling Planvorming van de VRBZO via 040-2203203 of Planvorming@vrbzo.nl.

6.4.2 Omgevingsdialoog

Door 2R+ Projectontwikkeling is op 4 juli 2023 een omgevingsdialoog gehouden. Het verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage 6.

Een groot aantal omwonenden heeft de algemene inloopavond bezocht en is in de gelegenheid gebracht om vragen, opmerkingen en aanvullingen te geven op het voorgenomen initiatief. Er zijn vragen gesteld inzake de ontsluiting en verkeersveiligheid van de Kanaalstraat, parkeren, verkeersdrukke, de hoogte van de woningen, bouwoverlast en veiligheid tijdens de bouw, geluidsoverlast, overbevolking en de bestaande loads. Alle vragen zijn tijdens de inloopavond van een duidelijk antwoord voorzien.

6.4.3 Formele procedure

Onderhavig bestemmingsplan doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen het ontwerpbestemmingsplan staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen.

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de raad. Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage.

Vaststellen bestemmingsplan:

- besluit door gemeenteraad;
- publicatie en terinzagelegging besluit vaststellen bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 BIJLAGEN

1. Laddertoets, rapportnummer: 23SONB-LTKANAA, Arom B.V., d.d. augustus 2023.
2. Watertoets, 19 oktober 2023
3. Stikstofberekening realisatie- en gebruiksfase, AROM B.V., 13 november 2023;
4. M.e.r.-aanmeldnotitie, AROM B.V., november 2023;
5. Ecologische Quicksan, Brabant Eco, d.d. 14 augustus 2023, Rapportnummer: 2023-BE-0670;
6. Verslag Omgevingsdialoog, 2R+ Projectontwikkeling, d.d. 4 juli 2023
7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Kanaalstraat 31-33 Son en Breugel, d.d. 20 oktober 2023, referentie: 20231371.V01
8. Onderzoek externe veiligheid Woningbouwontwikkeling te Son en Breugel, AVIV, d.d. 17 november 2023, projectnummer: 235435
9. Verantwoording groepsrisico Woningbouwontwikkeling te Son en Breugel, AVIV, d.d. 17 november 2023, projectnummer 235435
10. Akoestisch onderzoek industrielawaai Kanaalstraat 31-33 Son, M-techt Nederland B.V., d.d. 17 november 2023, rapportnummer Ka.Son.23.AO.01