

Ontwerpbestemmingsplan

Gentiaan; IJssellaan-Afrikalaan ong.

Gemeente Son en Breugel

Ontwerpbestemmingsplan

Gentiaan; IJssellaan-Afrikalaan ong.

Gemeente Son en Breugel

Inhoud

Toelichting
Bijlagen

Regels
Bijlagen

Verbeelding
Schaal 1:1.000
d.d. 28-03-2019

Datum
28 maart 2019

Identificatienummer
NL.IMRO.0848.BP201GENTIAAN-ON01

Projectleider: Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Projectnummer: 160658
Status: Ontwerp

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
076 – 5225262
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
email
internet
kvk Breda

Compositie 5
stedenbouw bv

Bestemmingsplan Gentiaan; IJssellaan- Afrikalaan ong.

Gemeente Son en Breugel



Projectnummer: 180658
Datum: 28 maart 2019

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Juridisch-planologisch kader	3
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Beschrijving bestaande situatie	7
2.2	Programma	8
2.3	Stedenbouwkundige opzet	8
2.4	Architectuur en beeldkwaliteit	9
2.5	Inrichting openbare ruimte	10
2.6	Parkeren en verkeer	11
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Bodem	29
4.3	Waterhuishouding	30
4.4	Cultuurhistorie	32
4.5	Archeologie	32
4.6	Ecologie	34
4.7	Wegverkeerslawaaï	37
4.8	Bedrijven en milieuzonering	38
4.9	Externe veiligheid	40
4.10	Luchtkwaliteit	43
4.11	Kabels en leidingen	44
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Toepassing Grondexploitatiewet	49
5.3	Economische uitvoerbaarheid	49
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Opbouw van de regels	51
6.3	Regels	51

7	PROCEDURE	55
7.1	Ontwerpplan	55

BIJLAGEN

- bijlage 1 - Verkavelingsplan, 12 september 2018
- bijlage 2 - Beeldregieplan, 25 februari 2019
- bijlage 3 - Landschapsplan, 12 december 2018
- bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek, 18 mei 2018
- bijlage 5 - Verkennend onderzoek asbest in bodem, 20 september 2018
- bijlage 6 - Watertoets, 27 september 2018
- bijlage 7 - Quicksan flora en fauna, 5 december 2018
- bijlage 8 - Onderzoek roofvogels en vleermuizen, 5 december 2018
- bijlage 9 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, 5 december 2018
- bijlage 10 - Akoestisch onderzoek industrielawaai, 5 december 2018
- bijlage 11 - Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, 10 september 2018

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het plangebied IJssellaan – Rijnlaan – Afrikalaan betreft de voormalige locatie van een basisschool en een ontmoetingscentrum. De basisschool heeft een nieuw schoolgebouw gekregen net ten noorden van de oude locatie. De bebouwing van de oude basisschool en het ontmoetingscentrum is inmiddels geamoveerd. Het braakliggend terrein met daarop enkele bomen vormt het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan.

De gemeente Son en Breugel heeft met de initiatiefnemer die namens de deelnemers aan de consument gestuurde ontwikkeling optreedt, een overeenkomst afgesloten voor de herontwikkeling van het plangebied. De herontwikkeling betreft de realisatie van 28 woningen en inrichting van het openbaar gebied.

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. De herontwikkeling van het plangebied naar een woningbouwlocatie is op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan betreft de noodzakelijke bestemmingswijziging van het plangebied.

1.2 Juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied vigerende de volgende bestemmingsplannen:

- "Gentiaan", vastgesteld op 1 juli 2010;
- "Bebouwde kommen: herziening 2017", vastgesteld 21 december 2017.

Op grond van het bestemmingsplan "Gentiaan" geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Hier zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waarbij gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht. Het realiseren van woningen is niet mogelijk op basis van deze bestemming. Het bestemmingsplan "Bebouwde kommen: herziening 2017" betreft een zogenaamd paraplubestemmingsplan, waarbij op specifieke onderdelen kleine wijzigingen van of toevoegingen aan de regels van de vigerende bestemmingsplannen (zoals "Gentiaan") zijn doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn echter niet van die aard dat daardoor het planvoornemen wel realiseerbaar wordt op basis van het vigerende juridisch-planologische kader.

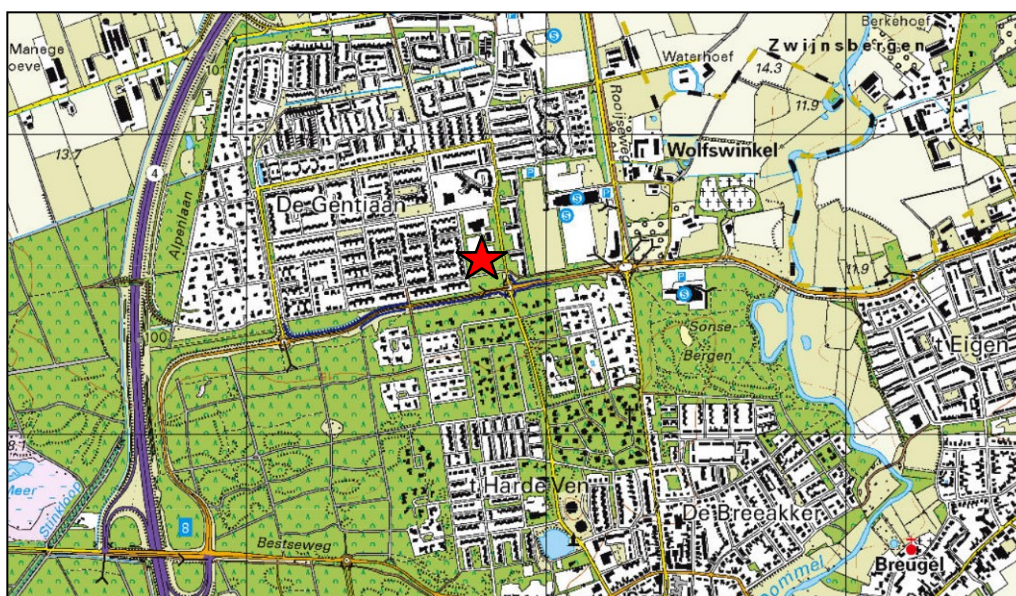
Een nieuw juridisch-planologisch kader, in de vorm van het voorliggende bestemmingsplan, is vereist om het plan tot uitvoer te kunnen brengen.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan "Gentiaan" met in de rood de begrenzing van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de wijk 'De Gentiaan', die vanaf begin jaren '70 van de vorige eeuw is ontwikkeld aan de noordzijde van de kern Son. De begrenzing van het plangebied wordt aan de oost-, west- en zuidzijde gevormd door respectievelijk de Afrikalaan, IJssellaan en Rijnlaan. Deze grenzen vallen samen met de grens tussen de vigerende bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer'. Aan de noordzijde wordt de plangrens gevormd door de (kadastrale) begrenzing met het terrein van basisschool de Bloktempel.



Topografische kaart Son en Breugel met het plangebied aangeduid door middel van een rode ster. Bron: topotijdreis.nl, 2018



Satellietfoto met in de rood de begrenzing van het plangebied. Bron: pdok.nl, 2018

De directe omgeving van het plangebied bestaat naast de basisschool aan de noordzijde, overwegend uit woningen aan de oost- en westzijde. Verder noordelijk zijn enkele voorzieningen aanwezig waaronder een supermarkt.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de bestaande en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is verantwoord op welke wijze rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied is gelegen op de voormalige grens tussen oud bouwland en woeste gronden die pas na de Tweede Wereldoorlog zijn ontgonnen. Het bosgebied op het perceel (oorspronkelijk overwegend naaldbomen) is begin 20^e eeuw aangeplant, waarschijnlijk enerzijds als productiebos en anderzijds als buffer tussen de landbouwgronden aan de oostzijde van het plangebied en de woeste gronden aan de westzijde. Gelijktijdig met de realisatie van de wijk Gentiaan is het plangebied begin jaren '70 van de vorige eeuw in gebruik genomen ten behoeve van onderwijsvoorzieningen, waarbij het bosrijke en beschutte karakter behouden is gebleven. Het noordelijke gedeelte van het bosperceel is nog altijd in gebruik voor onderwijsdoeleinden, waarbij recent een nieuw vervangend schoolgebouw is gerealiseerd ter vervanging van de gesloopte oorspronkelijke panden. Het zuidelijke gedeelte, zijnde het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, is sinds de sloop onbebouwd gebleven.



Impressie plangebied en directe omgeving (datum opname 4 juni 2018)

2.2 Programma

Het planvoornemen gaat uit van de realisatie van in totaal 28 woningen in verschillende woningtypologieën, zowel in de koop- als huursector. De kavelgroottes variëren van circa 104 m² tot circa 225 m² en sluiten aan bij de woningbehoefte van het initiatief voor een consument gestuurde ontwikkeling. Er wordt gestreefd naar een meerderheid van levensloopbestendige woningen met aandacht voor starters, gezinnen en 55 plussers. Deze programmatische eisen zijn als volgt vervat in het kaderstellend document:

Leeftijdscategorie	Verdeling
Jonger dan 35 jaar	30 – 40 %
35 – 55 jaar	10 – 20 %
55 en ouder	40 – 60 %

2.3 Stedenbouwkundige opzet

Het woningbouwplan gaat uit van een orthogonale opzet van de bebouwing, waarbij sprake is van een clustering van de woningen. De wegen verbinden de woningen op een speelse wijze en geven ruimte aan groen. Op één na is elk van de clusters gelegen aan een doodlopende zijstraat van de centraal door het plangebied lopende ontsluitingsweg. In de oostelijke helft van het plangebied zijn drie clusters aanwezig van 4 tot 6 woningen die allen met de voorgevels naar het noorden en met de achtertuinen naar het zuiden zijn gericht. In de westelijke helft zijn 2 clusters gelegen met elk 7 woningen. Daarvan is de helft met de voorgevels op het noorden en de tuinen op het zuiden gericht.



Verkavelingsplan (bron: Houben & Van Mierlo)



3D-visualisatie verkavelingsplan (bron: Houben & Van Mierlo)

Bij de positionering van de clusters is optimaal rekening gehouden met de aanwezige bomen in het plangebied om het groene bosrijke karakter van de locatie in stand te houden. Op enkele strategische plekken wordt de groene omlijsting doorbroken zodat contact kan worden gemaakt tussen de woningen in het plangebied en de omliggende woningen en openbare ruimte.

Binnen de clusters is sprake van een grote diversiteit aan woningtypes en aan de wijze waarop de woningen zijn gepositioneerd. Dit levert een speels beeld op met veel variatie in frontbreedtes en (voorgevel)rooilijnen. Deze speelsheid gecombineerd met de orthogonale opzet maakt dat het woongebied een uitdagende dynamiek herbergt.

Het door Houben & Van Mierlo Architecten opgestelde verkavelingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

2.4 Architectuur en beeldkwaliteit

Voor wat betreft de architectuur en beeldkwaliteit van de nieuwe woningen is het uitgangspunt om aansluiting te vinden bij het schoolgebouw van basisschool De Bloktempel, ten noorden van het plangebied. Dit betekent een strakke architectuur met platte daken. De gevels bestaan uit natuurlijke bouwmaterialen, zoals baksteen en hout. De gevels van de school zijn opgetrokken in een lichte baksteen, afgewisseld met houten vlakken. Het schoolgebouw bestaat deels uit 1 en deels uit 2 bouwlagen, afgedekt met een plat dak.

De nieuwe woningen zullen bestaan uit 1 tot 3 bouwlagen met plat dak en krijgen een vergelijkbare vormgeving als het schoolgebouw. De clusters zullen in omvang en massaopbouw vergelijkbaar zijn met de school, zodat binnen het bosgebied als geheel een samenhangend architectuur ontstaat van verspreid in het groen liggende bouwmassa's.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een beeldregieplan opgesteld, dat als bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen. De gewenste architectuur en beeldkwaliteit zijn daarin nader omschreven.



Basisschool De Bloktempel: referentie voor architectuur woningen (bron: Globespotter, 2018)

2.5 Inrichting openbare ruimte

Vanwege de ruime en groene opzet van het plan bestaat een relatief groot gedeelte van het plangebied uit openbare ruimte. In deze ruimte bevinden zich bovendien veel volwassen bomen, waar op zorgvuldige wijze mee dient te worden omgegaan. De inrichting van de openbare ruimte is daarmee zeer bepalend voor de ruimtelijke uitstraling van het plan. Om die reden is door Compositie 5 stedenbouw bv een landschapsplan opgesteld, dat als bijlage 3 bij deze toelichting is gevoegd.



Uitsnede landschapsplan inrichting openbare ruimte (bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2018)

De algemene ambitie is om de openbare ruimte tussen de bebouwing zoveel mogelijk te laten aansluiten. Dit betekent dus zo min mogelijk (tot geen) privé voor- en zijtuinen. Ook de overgang tussen achtertuinen en openbare ruimte dient zacht te zijn. Bijgebouwen en (hoge) erfafscheidingen op de perceelsgrenzen zijn dan ook ongewenst, zowel in vergunningsplichtige als in vergunningsvrije vorm. De locatiespecifieke omstandigheden vormen hiervoor de rechtvaardiging. Het plaatsen van (vergunningvrije) bijgebouwen en (hoge) erfafscheidingen zou immers ernstig afbreuk doen aan het gewenste beeld van de openbare ruimte. Harde of conflicterende overgangen of grenzen tussen de hoofdgebouwen, tuinen en de (groene) openbare ruimte dienen derhalve voorkomen te worden. Teneinde dit te waarborgen worden de achtertuinen voorzien van een specifieke bestemming met beperkte bouwmogelijkheden, inclusief een regeling die het bouwen van vergunningvrije bouwwerken uitsluit.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een beeldregieplan opgesteld, dat als bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen. De gewenste inrichting van de openbare ruimte is daarin nader omschreven.



Impressies inrichting openbare ruimte

2.6 Parkeren en verkeer

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende

parkeerbeleid. De gemeente Son en Breugel sluit voor wat betreft het bepalen van de parkeerbehoefte voor nieuwe ontwikkelingen aan bij de CROW-publicatie ASVV 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' d.d. december 2012.

Ook met betrekking tot het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van nieuwe ontwikkelingen wordt door de gemeente aansluiting gezocht bij de genoemde CROW-publicatie.

Beoordeling

Parkeren

De CROW-cijfers geven geen specifieke parkeerkencijfers voor patiowoningen. Wel worden cijfers gegeven voor hoek- en tussenwoningen (koop en huur). Op basis van deze cijfers en uitgaande van de ligging in een weinig stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom, hanteert de gemeente in onderhavig geval het uitgangspunt dat binnen het plangebied per woning minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Deze parkeerplaatsen mogen zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte worden gerealiseerd, waarbij een garage ook als een parkeerplaats telt. In totaal zijn binnen het plangebied 56 parkeerplaatsen geprojecteerd, waarmee aan de parkeernorm wordt voldaan (28 woningen x 2 parkeerplaatsen).

De in de openbare ruimte gelegen parkeerplaatsen worden aan de centrale ontsluitingsweg gesitueerd. Aan de zuidzijde van het gebied (conflictvrije fietsroute) en aan de Afrikalaan (inrichting en drukke gebruik) zullen in ieder geval geen openbare parkeerplaatsen worden ingepast. De bestaande openbare parkeerplaatsen aan de IJssellaan worden gehandhaafd en blijven primair beschikbaar voor de bestaande woningen aan de IJssellaan.

In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat ten behoeve van de functies in het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen (2 parkeerplaatsen per woning) en dat deze parkeerplaatsen als zodanig in stand dienen te worden gehouden.

Verkeer

De wegenstructuur binnen het plangebied bestaat uit een centrale hoofdontsluiting die aansluit op de Afrikalaan, met aftakkingen richting de woonblokken. De wegen worden ingericht als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (30 km/uur) met een maximale rechtstand van een weg(gedeelte) van circa 75 meter. Voor gemotoriseerd verkeer is de wegenstructuur doodlopend, met uitzondering van een calamiteitenontsluiting aan de oostzijde van het plangebied. Voor langzaam verkeer zijn er ontsluitingen aan de Afrikalaan, de Rijnlaan en de IJssellaan. De bestaande voetpadenstructuren in de omgeving worden behouden. Uitgezonderd ter hoogte van de woningen wordt er in het wegprofiel geen onderscheid gemaakt tussen een rijbaan voor bestuurders en een trottoir. Op die manier wordt het parkachtige karakter van het gebied benadrukt. De verkeersveiligheid komt niet in het geding.

Zowel voor koop- als huurwoningen in deze woningklasse dient in een weinig stedelijke gebied in de rest van de bebouwde kom op basis van de CROW-cijfers een verkeersgeneratie per woning te worden gehanteerd van minimaal 7,0 voertuigbewegingen per etmaal (vpe). Voor de 28 woningen binnen het plangebied betekent dit een verkeersgeneratie van $(7,0 \times 28 =)$ 196 vpe, oftewel circa 8 voertuigen per uur. Dit is een dermate laag aantal dat problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling niet worden verwacht ten gevolge van het planvoornemen. De bestaande hoofdonthutingsstructuur in de omgeving (Afrikalaan en Gentiaanlaan) heeft ruim voldoende capaciteit om dit aantal extra verkeersbewegingen te verwerken. Bovendien zijn de verkeersbewegingen van de voorheen aanwezige school en ontmoetingscentrum reeds komen te vervallen.

Conclusie

De aspecten parkeren en verkeer zijn op afdoende wijze verzekerd in het bestemmingsplan.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt. Dit is de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Het uiterste noordwestelijke deel van het plangebied is gelegen in het obstakelbeheergebied van de vliegbasis Eindhoven, ter plaatse bestaande uit de vliegfunnel. Hier geldt een beperking voor het oprichten van bouwwerken hoger dan 170 meter ten opzichte van NAP. Tevens ligt het plangebied binnen de radarverstoringsgebieden van de radarstations Herwijnen en Volkel. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. Voor Volkel geldt een maximale hoogte van bouwwerken van 114 meter ten opzichte van NAP. De ligging in deze gebieden vormt geen belemmering, aangezien de maximale toegestane bouwhoogtes niet gehaald worden. In dit bestemmingsplan wordt een maximale bouwhoogte van 10 meter mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels, zoals gesteld in het Barro en de Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat, indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Het onderhavige planvoornemen, dat uitgaat van een woningbouwlocatie met 28 woningen, dient te worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan. Het vigerende planologische kader voorziet in een maatschappelijke bestemming. De functionele wijziging en het planologische beslag van de nieuwe beoogde situatie -een woongebied met 28 woningen- op de ruimte maakt dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6 lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

In Noord-Brabant wordt jaarlijks per regio de kwantitatieve behoefte voor woningbouw van gemeente in beeld gebracht en afgestemd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Dit wordt gebaseerd op de meest actuele bevolkings- en woningbouwprognoses van de provincie Noord-Brabant. Hiermee wordt verzekerd dat er wordt gebouwd naar behoefte. Deze afspraken dienen

doorgaans als onderbouwing en toetsingskader voor de behoefte aan nieuwe woningbouwinitiatieven.

De meest recente kwalitatief en kwantitatief gemaakt woningbouwafspraken zijn eind 2017 door het Stedelijk Gebied Eindhoven en de provincie Noord-Brabant vastgelegd in het "Afsprakenkader Wonen 2017 Stedelijk Gebied Eindhoven". Deze afspraken zijn gebaseerd op de Bevolkingsprognose 2017 van de provincie. Het Bestuurlijke overleg Wonen Stedelijk gebied Eindhoven heeft, als uitvloeisel van de Afsprakenkader op 20 juni 2018, omdat het gaat om een inbreidingslocatie, kennis genomen van het project en is akkoord.

De gemeente Son en Breugel heeft tot en met 2030 een woningbouwopgave van 905 woningen. In het "Woningbouwprogramma Son en Breugel; route naar een realistische diversiteit 2016/2020-2030" is een nader inzicht gegeven in de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad. In de nieuwe 'route van het woningbouwprogramma' is uitgegaan van de maximale bandbreedte van 1550 woningen voor de planperiode tot en met 2030 (bron: Toekomstvisie Son en Breugel). Voor circa 690 woningen zijn al programmatische afspraken met betrekking tot de woningbouw vastgelegd. Dit houdt in dat van het resterende woningbouwprogramma tot en met 2030 nog programmatische afspraken gemaakt kunnen worden. Door het maken van deze afspraken omtrent woningbouwprojecten voorafgaand aan een ruimtelijke procedure is gewaarborgd dat ook in kwalitatief opzicht, woningtype en woonmilieu, wordt voorzien in de behoefte.

Eén van de woningbouwprojecten waarover reeds concrete afspraken zijn gemaakt betreft voorliggend initiatief. In het woningbouwprogramma is de ontwikkeling van 28 woningen op de locatie Jssellaan – Rijnlaan – Afrikalaan inmiddels opgenomen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte en daarmee uitvoerbaar is in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De woningbouw vindt plaats door middel van herstructurering van de locatie van een voormalige basisschool. Deze is gelegen in het bestaande stedelijke gebied van Son en Breugel. De "ladder" hoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte en is daarnaast gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

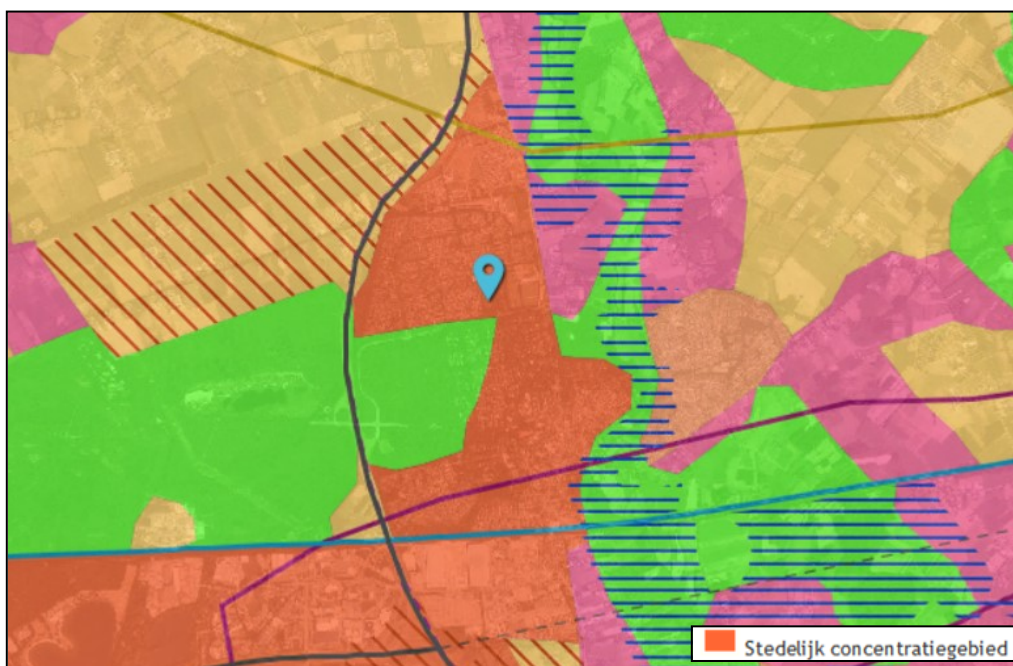
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan, te weten de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan. Een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Uitsnede uit de structurenkaart van de SVRO – partiële herziening 2014 met het plangebied aangeduid via de blauwe indicator. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

De projectlocatie is op de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. Binnen de stedelijke structuur streeft de provincie Noord-Brabant naar het volgende:

- concentratie van verstedelijking;
- inspelen op demografische ontwikkelingen;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische clusters.

Voor onderhavig project geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt.

De beoogde ontwikkeling is een voorbeeld van intensivering van ruimtegebruik. Op een binnenstedelijke locatie wordt een voormalige schoollocatie getransformeerd naar wonen. Zodoende draagt het plan bij aan het doel om verstedelijking zo veel mogelijk te concentreren en om zorgvuldig met de ruimte om te gaan. Regionale afstemming met betrekking tot het woningbouwprogramma is nader getoetst in paragraaf 3.2.3.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

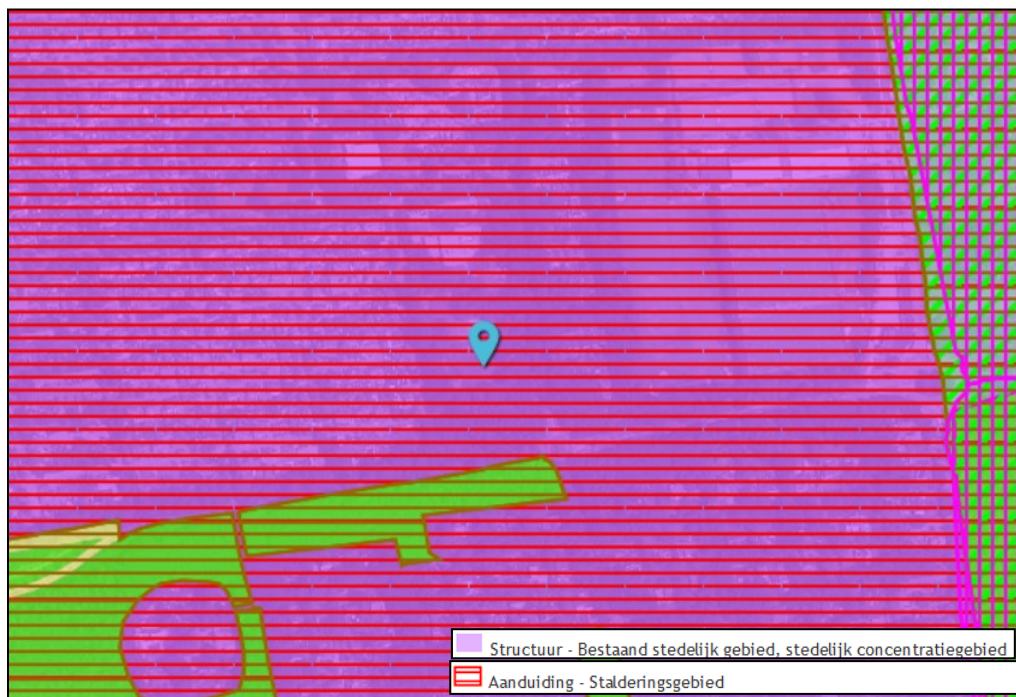
Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2018 is een geconsolideerde versie

van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen).



Uitsnede Integrale plankaart met structuren en aanduidingen van de Vr-NB met het plangebied aangeduid via de blauwe indicator. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meer sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de relevante regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Regels met betrekking tot agrarische activiteiten kunnen in onderhavig geval buiten beschouwen worden gelaten, aangezien het planvoornemen geen agrarische ontwikkeling mogelijk maakt.

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van 28 woningen in het bestaand stedelijk gebied van Son en Breugel, dat is aangewezen als een stedelijk concentratiegebied. Met het verdichten van het bestaand stedelijk gebied wordt bijgedragen aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Qua bouwmassa en situering wordt aansluiting gezocht met de aangrenzende bestaande bebouwing. De omvang van de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de ruimtelijke structuur en uitstraling van Son en Breugel.

De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het bestaand stedelijk gebied als bepaald in artikel 4.3 Vr Noord-Brabant, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare plancapaciteit voor woningbouw.

Zoals in paragraaf 3.2.3 is aangetoond is het planvoornemen passend binnen de regionale woningbouwafspraken alsmede het gemeentelijke woningbouwprogramma. Op basis hiervan voldoet het planvoornemen aan de voorwaarden behorend bij het toevoegen van woningen in het bestaand stedelijk gebied op basis van de Verordening ruimte.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 De Toekomstvisie van Son en Breugel, 2012

Toetsingskader

De Toekomstvisie (vastgesteld op 21 juni 2012) geeft in grote lijnen de ambities en doelen weer voor de komende 20 jaar en het geeft een richting aan voor de toekomst van Son en Breugel. De ambities tot 2030 zijn weergegeven aan de hand van de volgende kernthema's:

- Ontwikkeling en groei: De bevolkingsopbouw, waarin de leeftijdsgroep 20 tot 40-jarigen sterk is ondervertegenwoordigd, wordt meer in evenwicht gebracht. Er wordt gestreefd naar een lichte groei van het aantal inwoners. Dat is nodig om de sociaal-culturele, sport- en winkelvoorzieningen, maar ook de gemeentelijke financiële positie op niveau te kunnen houden. Om dit te kunnen bereiken, worden tot circa 2030 minstens 700/850 woningen tot 1050/1550 woningen gebouwd. De groei van het aantal woningen gaat niet ten koste van het unieke groene karakter van Son en Breugel. Dat betekent dat er wordt gebouwd binnen de bebouwde kommen op inbreidings- en herontwikkelingslocaties of beperkt aan de randen. Sociaal-culturele en onderwijsvoorzieningen zijn flexibel en bewegen mee met groei of krimp.
- Gemeenschapszin: Son en Breugel kenmerkt zich door een sterke sociale samenhang, een open interactie met de buitenwereld, veel maatschappelijke activiteiten en een sterke betrokkenheid van veel inwoners. Dat uit zich onder andere in een zeer breed en actief verenigingsleven, goede voorzieningen, veel actieve mantelzorgers en een rijke variatie aan evenementen. Sociale ontmoeting is een voorwaarde en daaraan leveren voorzieningen dicht bij de mensen een bijdrage. De gemeente staat voor de opgave om een balans te vinden in wat nodig en wat mogelijk is.
- De groene identiteit van Son en Breugel: De natuurwaarden in Son en Breugel worden bewaakt en waar mogelijk versterkt. Onderhoud van de natuurgebieden geschiedt op duurzame wijze met aandacht voor de biodiversiteit en de cultuurhistorische waarden van de gebieden. De cultuurhistorische en de

recreatieve waarde van het buitengebied wordt hoog gewaardeerd en bewaakt. Het groene buitengebied behoudt haar kleinschalige karakter.

- Economie: De gemeente ondersteunt en stimuleert de economische bedrijvigheid en het ondernemerschap en hecht daarbij veel waarde aan startende ondernemers. Een goed vestigings- en ondernemersklimaat is daarbij van essentieel belang. Dit wordt onder andere bereikt door voldoende ruimte beschikbaar te stellen voor bedrijvigheid, maar ook door een goed beheer van en investeringen in de openbare ruimte en (sociale) veiligheid. Het centrum van Son is het brandpunt van winkels, horeca, evenementen en allerlei sociaal-culturele activiteiten. De aantrekkelijkheid voor verschillende functies in het centrumgebied wordt versterkt omdat het van essentieel belang is voor een sterke actieve dorpsgemeenschap.
- Mobiliteit: Son en Breugel vormt een spin in het mobiliteitsnetwerk van de regio. Dat geldt voor de auto, de fiets, het openbaar vervoer, te voet, over water. Dat biedt kansen, maar geeft ook beperkingen en overlast. Het vinden en bewaken van de juiste balans hierin is een belangrijke opgave voor de gemeente. Son en Breugel heeft op het gebied van mobiliteit diverse ambities, deze ambities richten zich onder andere op verkeersveiligheid, goed openbaar vervoer en het creëren van korte fietsverbindingen.

Beoordeling en conclusie

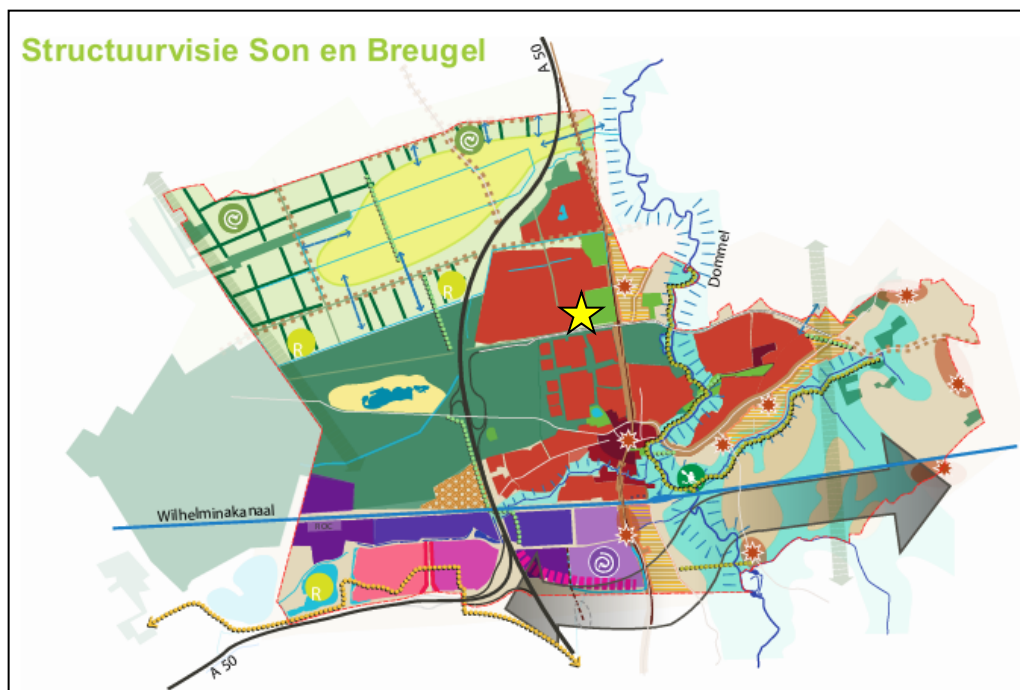
De in de toekomstvisie opgenomen ambities zijn voor wat betreft het ruimtelijke domein nader uitgewerkt in de Structuurvisie Son en Breugel (zie volgende paragraaf). Het planvoornemen wordt derhalve inhoudelijk getoetst aan de structuurvisie. In elk geval kan met betrekking tot de toekomstvisie worden geconcludeerd dat het initiatief zich niet verzet tegen de genoemde ambities en doelen.

3.4.2 Structuurvisie Son en Breugel, 2014

Toetsingskader

De gemeente Son en Breugel heeft op 6 februari 2014 de 'Structuurvisie Son en Breugel een ruimtelijke uitnodiging voor 2020/2030' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de ambities en doelen uit de Toekomstvisie uitgewerkt voor het ruimtelijk domein. De structuurvisie biedt een kader waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. Niet primair gericht op uitbreiding van het stedelijk gebied, maar vooral op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten.

De ontwikkelingsmogelijkheden in Son en Breugel zijn in beeld gebracht in het project 'ontwikkelingslocaties Son en Breugel'. Er zijn circa 40 mogelijke ontwikkelingslocaties in beeld waar woningen kunnen worden gerealiseerd.



Structuurvisiekaart met het plangebied aangegeven door middel van een gele ster.

Beoordeling

Als één van de ontwikkelingsmogelijkheden is de herontwikkeling van open restgebieden binnen de bebouwde kommen opgenomen, zoals voormalige schoollocaties. Het onderhavige planvoornemen betreft een dergelijke locatie.

Conclusie

Het voorliggende plan sluit aan bij de ambities zoals gesteld in de structuurvisie en de toekomstvisie.

3.4.3 Woonvisie 2012 - 2020, 2012

Toetsingskader

De 'Woonvisie 2012-2020 Typisch Son en Breugel' is vastgesteld op 20 december 2012. Op 16 juni 2016 is het 'Woningbouwprogramma Son en Breugel, route naar een realistische diversiteit 2016/2020 – 2030' als addendum op de 'Woonvisie' vastgesteld. Het aspect wonen uit de Toekomstvisie is in de woonvisie en het woningbouwprogramma verder uitgewerkt en concreet gemaakt. Als gevolg van de crisis op de woningmarkt was de dynamiek op de woningmarkt nagenoeg verdwenen: de huizenprijzen zijn gedaald, het aantal te koop staande woningen is meer dan verdubbeld en het aantal woningverkoop is bijna gehalveerd. Inmiddels is de economie en daarmee de woningmarkt weer volop losgekomen.

De ambitie van het gemeentebestuur omvat de volgende zes beleidsdoelen:

1. focus op een evenwichtige leeftijdsopbouw en leefbaarheid op peil houden en versterken;
2. bieden van een geschikt woonklimaat voor de middengroep;
3. realiseren van kwalitatief hoogwaardige woonmilieus;
4. behouden en versterken van het dorpskarakter;
5. duurzaam karakter van de gemeente vergroten;
6. inspelen op de vergrijzing.

Beoordeling

Heden is van een crisis op de woningmarkt geen sprake meer en is de dynamiek grotendeels teruggekeerd. Aan de belangrijkste opgave uit de woonvisie is daarmee reeds invulling gegeven. Dit neemt niet weg dat op dit moment nieuwe ontwikkelingen evenzeer dienen te voldoen aan de beleidsdoelen uit de woonvisie. Voor wat betreft het onderhavige planvoornemen is dat het geval. Het initiatief voor een consument gestuurde ontwikkeling voorziet in woningen voor diverse leeftijdsgroepen in een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu die aansluiten bij het dorpse karakter en een hoge duurzaamheidscomponent bevatten.

Conclusie

Het planvoornemen draagt bij aan het verwezenlijken van de doelstellingen uit de woonvisie.

3.4.4 Beleidsnota duurzaamheid 2016-2020, 2016

Toetsingskader

Op 6 oktober 2016 is door de gemeenteraad van Son en Breugel de 'Beleidsnota Duurzaamheid 2016 – 2020' vastgesteld. In deze beleidsnota is als doelstelling gesteld de klimaatdoelstellingen waar te maken. De gemeente is zich er van bewust dat ze die ambities niet alleen kunnen waarmaken, maar dat het een samenspel is tussen inwoners, gemeenten, andere overheden, onderwijsinstellingen, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. Iedere partij heeft een eigen belang, rol en verantwoordelijkheid, maar de gemeente wil hierin graag een regiorol nemen.

In de beleidsnota Duurzaamheid is een aantal ambities vastgelegd. Dit zijn de stippen op de horizon, waar Son en Breugel in de komende jaren naar toe wil werken:

- energie en klimaat: gemeenschap Son en Breugel klimaatneutraal in 2030, gemeentelijke organisatie klimaatneutraal in 2020;
- materiaaltransitie: 5% restafval in 2020 / 35 kg restafval per inwoner in 2020;
- biodiversiteit: het behoud en creëren van groene buffers en verbetering van de rijkdom aan planten en diersoorten in Son en Breugel;
- milieu: het voorkomen van bodemverontreinigingen en het optimaliseren van grondstromen, het voorkomen van verdroging en waterverontreinigingen, het voorkomen van luchtverontreiniging en geuroverlast, het voorkomen van geluidshinder en het voorkomen van onacceptabele situaties met betrekking tot externe veiligheid en volksgezondheid.

Vanuit het Bouwbesluit wordt de duurzaamheid berekend aan de hand van de energie prestatie coëfficiënt (EPC) en de GPR. Hierbij moet de EPC score maximaal 0,4 en de GPR minimaal 7 zijn.

Beoordeling

Voor de herontwikkeling van de onderhavige locatie met woningbouw heeft de gemeente als uitgangspunt gesteld dat de energieprestatiecoëfficiënt (EPC), ongeacht het tijdstip waarop de woningen worden gerealiseerd, altijd 0,0 dient te zijn. De ambities van de gemeente Son en Breugel liggen daarbij momenteel hoger dan de wettelijke norm. Het plangebied krijgt, mede op basis van landelijke wetgeving, ook geen (aansluiting op het) aardgasnet meer. Waar mogelijk worden de dakvlakken voorzien van zonnepanelen.

Het van daken en terreinverhardingen afstromende hemelwater wordt niet aangesloten op de riolering, maar apart opgevangen in bijvoorbeeld wadi's in de openbare ruimte, alwaar het in de bodem kan infiltreren.

Conclusie

Het woningbouwplan wordt volledig energieneutraal uitgevoerd, waarmee het plan passend is binnen de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Verkennd bodemonderzoek

Gelet op de wijziging van het gebruik van de gronden van een maatschappelijke bestemming naar woondoeleinden, is door Econsultancy de bodemkwaliteit door middel van een verkennend bodemonderzoek in beeld gebracht. De rapportage van dat onderzoek (rapportnummer 6417.001, 18 mei 2018) is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat in de zintuigelijk verontreinigde bovengrond ter plaatse van boring b10 een lichte verontreiniging met PCB is gemeten. Voor het overige zijn in de bovengrond geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Er zijn bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden aanwijzingen gevonden (puinbijmengingen) die mogelijk aanleiding geven een

asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Geadviseerd wordt om ter plaatse van boringen b10 en b17 een verkennend onderzoek asbest in bodem uit te voeren.

In het grondwater ter plaatse van het noordelijk terreindeel is een matige verontreiniging met cadmium en sterke verontreiniging met kobalt, nikkel en zink aangetoond. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de sterke verontreiniging in het grondwater verworpen. Voor deze sterke grondwaterverontreiniging heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring. Geadviseerd wordt om een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde verontreiniging met cadmium, kobalt, nikkel en zink, ter plaatse van peilbuis b02.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Verkennend onderzoek asbest in bodem

Gelet op de indicatie dat in de matig puinhoudende bodem ter plaatse van boringen b10 en b17 sprake kan zijn van een asbestverontreiniging is een verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd. De rapportage van dat onderzoek (rapportnummer 6417.008, 20 september 2018) is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond matig puinhoudend is. Verder zijn er zintuiglijk in de fractie > 20 mm geen verontreinigingen waargenomen. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bodem zijn zintuiglijk in de fractie > 20 mm geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 20 mm eveneens geen asbest aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen. Er bestaan volgens Econsultancy dan ook géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit Bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende

gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beoordeling

De watertoets is uitgevoerd door Econsultancy en als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen. In de rapportage (rapportnummer 6417.003, 27 september 2018) is de geohydrologische situatie van de locatie onderzocht, wordt het relevante waterbeleid van het waterschap en de gemeente toegelicht en is de planuitwerking opgenomen ten aanzien van de waterbergingsopgave.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek (zie paragraaf 4.2) blijkt de bodem voornamelijk te bestaan uit matig siltig, matig fijn zand. In de bovengrond wordt plaatselijk zwak tot matig humeus, matig siltig, zeer fijn zand aangetroffen. Tussen 0,7 m -mv en 1,2 m -mv is de bodem bovendien zwak gleyhoudend. Op basis van de gegevens van TNO, alsmede de grondwaterstromingsrichting wordt voor de planlocatie uitgegaan van een Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) van circa 13,2 m +NAP.

De doorlatendheid van de bodem is in situ over het traject 0,3 m -mv tot 1,0 m -mv gemeten. Op basis van de resultaten behoort infiltratie tot de mogelijkheden. De bodem binnen de planlocatie wordt dan ook, mede op basis van de textuur, in principe geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater. Geadviseerd wordt om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 0,7 m/dag.

Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak is op basis van de eerste verkavelingsplannen uitgegaan van een oppervlak van circa 7.145 m² en een waterbergingsopgave van 430 m³, uitgaande van circa 2.992 m² aan (half)verharding (inclusief parkeren). Inmiddels is, in afwijking van hetgeen in de watertoets is opgenomen, duidelijk dat sprake is van circa 2.600 m² aan (half)verharding (inclusief parkeren). Het totale verharde oppervlak (met inbegrip van bijgebouwen, erf verharding en/of bestrating) komt daarmee uit op circa 6.753 m². De waterbergingsopgave bedraagt daarmee 405 m³ (6.753 m² x 0.06 m)

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. Het plan voorziet in de mogelijkheid om hemelwater te bergen door wadi's aan te leggen in het groen. Andere opties behoren evenwel ook tot de mogelijkheden. Hemelwater zal, bij voorkeur, daarbij zoveel mogelijk bovengronds ingezameld en getransporteerd worden. Dit kan door middel van het toepassen van mol- en/of draingoten in de weg.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. Het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin circa 8,4 m³/dag.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan. De resultaten uit de watertoets zijn doorvertaald naar de inrichting van de openbare ruimte.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. 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.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Beoordeling

Op de provinciale CHW-kaart is te zien dat noch binnen, noch in de directe omgeving van het plangebied cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. De verder ten zuiden van het plangebied gelegen Gentiaanlaan is aangeduid als een lijn van redelijk hoge waarde. Het planvoornemen brengt geen wijzigingen aan in deze structuur.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie legt geen beperkingen op aan de uitvoering van het planvoornemen.

4.5 Archeologie

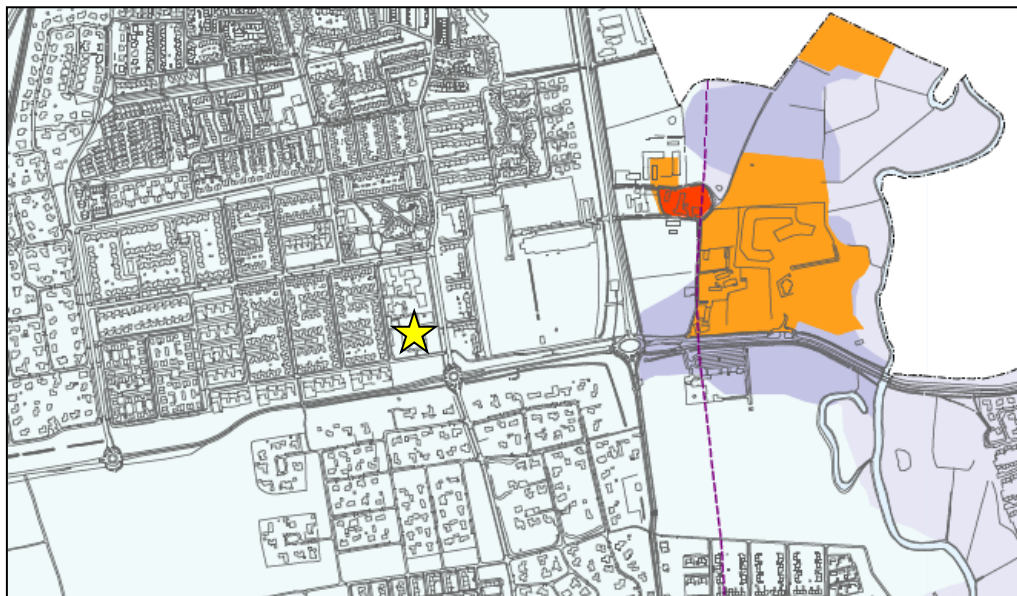
Toetsingskader

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Om die reden heeft archeologisch adviesbureau Past2Present in opdracht van de gemeente Son en Breugel archeologiebeleid geformuleerd. Dit beleid

is vastgelegd in het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel'. Op 22 april 2009 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel met de vaststelling van dit rapport het archeologiebeleid voor het hele grondgebied van de gemeente vastgelegd.

Teneinde in een vroeg stadium te kunnen bepalen of archeologisch onderzoek verplicht is in het kader van het verlenen van omgevingsvergunningen, dan wel bij concrete voorstellen tot ruimtelijke orderingsprojecten, zijn bij het vaststellen van het rapport 'Archeologie als conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' voor diverse ruimtelijke ingrepen selectiecriteria opgenomen. Door middel van ondergrenzen is aangegeven voor welke ruimtelijke ingrepen in de bodem wel dan wel geen archeologische vervolgactiviteiten gelden. In de diverse ruimtelijke plannen werkt dit door in archeologische planregels.

De archeologische beleidskaart van Son en Breugel is opgesteld op basis van het op 22 april 2009 door de gemeenteraad eveneens vastgestelde rapport 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Son en Breugel'.



Uitsnede archeologische beleidskaart met het plangebied aangegeven door middel van een gele ster.

Beoordeling

Op de archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid als 'Gebied met lage verwachting'. Voor deze gebieden geldt geen archeologische onderzoeksplicht. Behoudens een toevalsvondst hoeft bij de uitvoering van het planvoornemen geen rekening te worden gehouden met archeologische waarden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' welke is gelegen op een afstand van 13,7 km. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van het juridisch-planologisch mogelijk maken van 28 woningen zonder gasaansluiting op de plaats van een voormalige basisschool. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Quickscan flora en fauna

Het plangebied is momenteel onbebouwd, waarbij diverse groenstructuren in de vorm van gras, struiken en bomen aanwezig zijn. Ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw dienen bomen gekapt te worden. De kans op een geschikt biotoop voor beschermde soorten ter plaatse van het plangebied is aanwezig. Gelet hierop is door Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage daarvan (rapportnummer 6417.002, 19 april 2018) is als bijlage 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Uit de resultaten van de quickscan blijkt dat de onderzoekslocatie geschikt is voor de bepaalde soortgroepen, waarbij tevens de te nemen vervolgstappen zijn aangegeven. Op basis van de quickscan dient voor de uitvoering van de plannen door middel van nader onderzoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen en broedvogels. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde.

Op de locatie zijn geen houtopstanden aanwezig die vallen onder artikel 4.3 van de Wnb.

Onderzoek roofvogels en vleermuizen

De mogelijke aanwezigheid van broedlocaties voor roofvogels en vleermuizen is nader onderzocht. De rapportage van dit onderzoek (rapportnummer 6417.005, 10 september 2018) is als bijlage 8 opgenomen bij deze toelichting.

Op de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde nesten van de buizerd, sperwer en/of havik aangetroffen, waardoor gesteld kan worden dat verstoring van een vaste rust- en of verblijfplaats van roofvogels op de onderzoekslocatie is uit te sluiten.

De onderzoekslocatie zelf heeft enkel de functie foerageergebied voor vleermuizen, er zijn geen vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen op de onderzoekslocatie aanwezig. Doordat er in de omgeving meer geschikte foerageergebieden aanwezig zijn, in de vorm van bossen, parken en tuinen, zijn maatregelen met betrekking tot foerageergebieden op de projectlocatie niet aan de orde. De bosrand ten zuiden van de onderzoekslocatie wordt daarnaast ook intensief gebruikt als foerageergebied. Daarnaast zijn er in het bosgebied ten zuiden van de onderzoekslocatie vele bomen met holtes aanwezig die kunnen fungeren als verblijfplaats. Aangeraden wordt dan ook om de verlichting langs deze bosrand ten zuiden van de onderzoekslocatie niet toe te laten nemen.

Vervolgstappen ten opzichte van streng beschermde diersoorten op de projectlocatie zijn niet aan de orde. Wel wordt aangeraden de bosrand ten zuiden van de onderzoekslocatie niet te verlichten.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting.

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk 30 km/u wegen aanwezig, maar ook de doorgaande weg Gentiaanlaan waar een maximum snelheid is toegestaan van 50 km/u. Aangezien de nieuwe geluidsgevoelige functies zijn gelegen binnen de geluidzone van de Gentiaanlaan is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage daarvan (rapportnummer 20180603/C02/TO, 11 oktober 2018) is opgenomen in bijlage 9 bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat geen hogere waarde procedure hoeft te worden gevolgd. Het Bouwbesluit gaat ervan uit dat de karakteristieke geluidwering van een gevel van normale bouwkundige opzet op zijn minst 20 dB bedraagt. Ter plaatse van 7 geveldelen wordt de cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB overschreden. Het betreft een overschrijding tot maximaal 56 dB. In de praktijk wordt een gevelwering van 23 dB bij nieuwbouw al snel bereikt. Het is aan de vergunningverlenende instantie om te bepalen of een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering ($G_{a;k}$) van de desbetreffende gevels gewenst is.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan. Ten tijde van de van de bouwaanvraag zal worden geoordeeld of nader onderzoek naar de binnenwaarde is vereist.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Direct ten noorden van het plangebied is een basisschool gesitueerd. Conform de VNG-brochure geldt een richtafstand van 30 meter gemeten vanaf de basisschool (inclusief het schoolplein). Aangezien de nieuwe woningen gelegen zijn binnen de richtafstand van het maatgevende aspect geluid is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De onderzoeksrapportage daarvan (rapportnummer 20180604/C02/TO, 11 oktober 2018) is als bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau*Handreiking Bedrijven en milieuzonering:*

Na het toepassen van overdrachtsmaatregelen (grondwal of scherm) kan worden gesteld dat een acceptabel woon en verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. Enkel ter plaatse van beoordelingspunt Tp01_A kan niet worden voldaan aan stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. De uitvoering als dove gevel is een effectieve oplossing voor dit knelpunt.

Activiteitenbesluit:

De geluidbelasting afkomstig van de speelpleinen behoeft in het kader van het Activiteitenbesluit niet meegenomen te worden. Uit de resultaten blijkt dat de luchtbehandelingen de eerstvolgende (maatgevende) geluidbronnen zijn, dit is weergegeven in bijlage IV. Ter plaatse van de worst-case locatie (Tp01_A) bedraagt de geluidbelasting door deze enkele geluidbron 31,4 dB(A). De overige bronnen zijn allen lager waardoor geconcludeerd kan worden dat ruimschoots aan de grenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan. De gewenste woningen zijn geen belemmering voor de school.

Maximaal geluidniveau*Handreiking Bedrijven en milieuzonering:*

Na het toepassen van overdrachtsmaatregelen (grondwal of scherm) kan worden gesteld dat een acceptabel woon en verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. Enkel ter plaatse van beoordelingspunt Tp01_A, Tp08_A en Tp10_A (bij de uitvoering van een grondwal) kan niet worden voldaan aan stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. De eerder beschreven uitvoering als dove gevels kan een oplossing bieden. De overschrijdingen van piekgeluiden ter plaatse van deze beoordelingspunten worden als acceptabel beschouwd. De gevelwering van nieuwbouw is in vrijwel alle gevallen voldoende om een acceptabel binnen niveau te creëren.

Activiteitenbesluit:

De piekgeluiden afkomstig van de luid schreeuwende kinderen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, behoeft in het kader van het Activiteitenbesluit niet meegenomen te worden. Uit de resultaten blijkt dat het dichtslaan van autoportieren de eerstvolgende (maatgevende) geluidbron is. Ter plaatse van de worst-case locatie (Tp01_A) bedraagt de geluidbelasting door deze enkele geluidbron 31,9 dB(A). De overige bronnen zijn allen lager waardoor geconcludeerd kan worden dat ruimschoots aan de grenswaarde van 65 dB(A) wordt voldaan. De gewenste woningen zijn geen belemmering voor de school.

Indirecte hinder

Uit het onderzoek is gebleken dat ruimschoots aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de voorkeursgrenswaarde uit de schrikkelcirculaire van 29 februari 1996 wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat er geen sprake is van een belemmering voor de basisschool en naschoolse opvang.

Conclusie

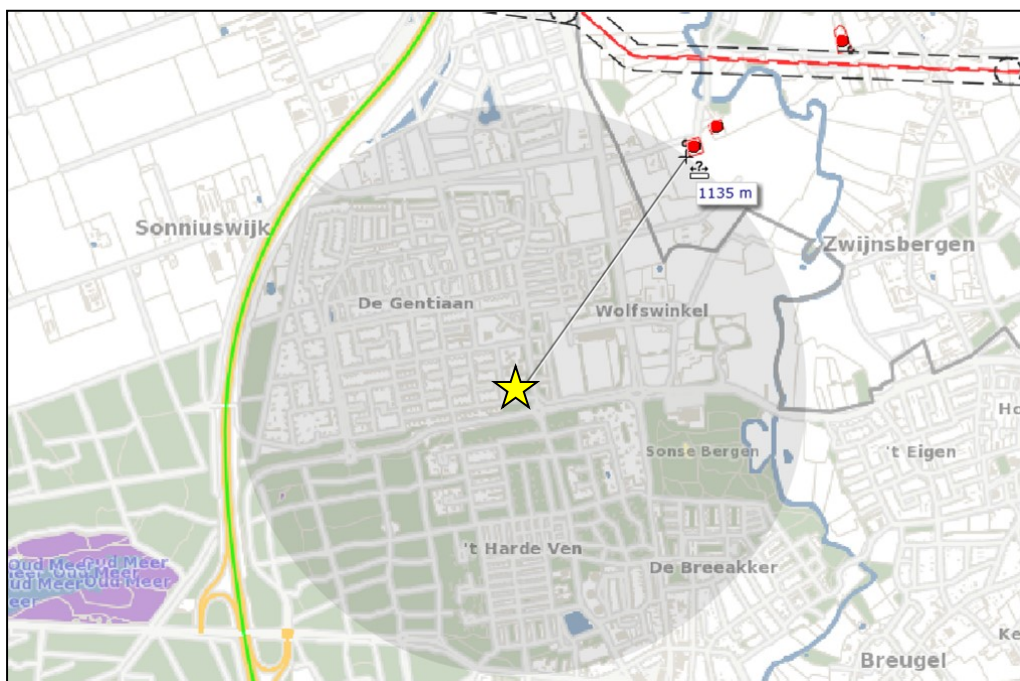
Gelet op het voorgaande is inzichtelijk gemaakt dat inpassing van de gewenste woningen mogelijk is na het toepassen van maatregelen (geluidsscherm).

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede risicokaart met het plangebied aangegeven door middel van een gele ster.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een bovengrondse (propan)gastank aan de Wolfswinkel 4 in Sint Oedenrode. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 1.135 meter tot het plangebied. Er is sprake van een PR 10^{-6} risicocontour van 12 meter. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico met betrekking tot deze inrichting. Het plangebied is met een afstand van circa 1.600 meter wel gelegen binnen het GR-invoedsgebied van Imperial Chemical Logistics, dat 2.720 meter bedraagt. Vanwege dit Bevi-bedrijf dient het groepsrisico te worden verantwoord, waarbij gebruik kan worden gemaakt van het standaardadvies van de veiligheidsregio.

Onder het standaardadvies van de veiligheidsregio wordt het volgende verstaan:

- communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswater voorziening gerealiseerd wordt.

Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario (giftige schadelijke stoffen) kan voordoen adviseren wij u tevens de volgende maatregelen:

- in een nieuw op te richten gebouw waar mechanische ventilatie wordt toegepast moet de ventilatie op eenvoudige wijze uitgezet kunnen worden. Aanzuigopeningen bevinden zich bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron.
- voer extra controle uit bij de uitvoering van bouwvergunningen op de detaillering van ramen en gevels. Overmatige ventilatie als gevolg van tocht wordt daardoor voorkomen. Als de voorwaarden uit het Bouwbesluit strikt worden nageleefd bieden gebouwen gedurende 4 uur voldoende bescherming bij een toxisch incident.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico

(GR). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Te zien is dat op ruim 1 kilometer afstand van het plangebied de rijksweg A50 is gelegen, welke onderdeel uitmaakt van het Basisnet Weg. Het PR-plafond van deze weg is 0 meter, het GR-plafond 48 meter. Het plangebied ligt op ruim voldoende afstand van deze transportas, alsmede van andere rijks-, vaar- of spoorwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De meest nabije buisleiding is gelegen op circa 1,4 kilometer ten noorden van het plangebied. De bijbehorende PR 10^{-6} risicocontour bedraagt 53 meter en reikt derhalve niet tot het plangebied.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'

is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 28 woningen en de aanleg van 1 ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de saneringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide ter plaatse van zowel de Gentiaanlaan als de Rooijseweg in 2020 onder de $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt. In datzelfde jaar ligt de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM10) hier eveneens onder de $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM2,5) onder de $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze concentraties liggen onder de grenswaarden uit de Wm.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling**Toetsingskader**

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Op 7 juli 2017 is opnieuw een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een aanmeldnotitie dient te worden opgesteld, op basis waarvan het bevoegd gezag dient te beoordelen of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen. In de aanmeldnotitie dienen de effecten van de onderhavige bestemmingswijziging door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld te worden gebracht.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 28 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plangebied heeft een omvang van circa 1,6 hectare en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

De onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling is tevens opgenomen in de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie bijlage 11). Besloten is dat de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapportage ontbreekt.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en

milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

5.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer betreffende de herontwikkeling van de locatie, waarbij het kostenverhaal is geregeld. Hiermee wordt de rechtsverhouding tussen partijen ten aanzien van de ontwikkeling van deze locatie bepaald. De vaststelling van een exploitatieplan kan achterwege blijven.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de meest recente bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Regels

6.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemming hoeft niet al deze elementen te bevatten, dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 'Groen'

De openbare ruimte binnen het plangebied heeft de bestemming 'Groen' gekregen. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaamverkeer, geluidwerende voorzieningen, straatmeubilair en nutsvoorzieningen. De calamiteitenontsluiting aan de oostzijde van het plangebied is binnen de groenbestemming geregeld door middel van de aanduiding 'verkeer'.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ook de bouw van een geluidwerende voorziening is binnen deze bestemming geregeld, door middel van de aanduiding 'geluidscherm'.

Artikel 4 'Verkeer'

De bestemming 'Verkeer' regelt de hoofdrijbaan. Daarnaast zijn zowel de bestaande parkeerplaatsen aan de IJssellaan als de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen geregeld door middel van deze bestemming. Carports voor private parkeerplaatsen gelegen in de openbare ruimte zijn geregeld door middel van een specifieke bouwaanduiding.

Artikel 5 'Tuin'

Deze bestemming is toegekend aan de achtertuinen van de woning. Er is gekozen voor een specifieke bestemming voor deze gronden met het oog op de locatiespecifieke omstandigheden, waarbij een zachte overgang tussen privétuinen en openbare ruimte gewaarborgd dient te worden. Dit vergt de uitsluiting van het bouwen van bijgebouwen en (hoge) erfafscheidingen. Hiertoe is een regel opgenomen die

bepaalt dat de gronden gelegen buiten het bouwvlak niet als erf dienen te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht. Overkappingen zijn wel toegestaan, echter uitsluitend ter plaatse van een specifieke bouwaanduiding.

Artikel 6 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen, erven, verhardingen, aan-huis-verbonden beroepen, aan-huis-verbonden bedrijven, groenvoorzieningen, paden en wegen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, onoverdekte zwembaden en nutsvoorzieningen. Binnen het plangebied zijn maximaal 28 woningen toegestaan. De toegestane maximale goot- en bouwhoogte alsmede de dakhelling zijn geregeld door middel van een bouwaanduiding. Hoofd- en bijgebouwen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Binnen de enkelbestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven onder voorwaarden toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Er is een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden opgenomen voor het toestaan van een maximale gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven van 60 m².

6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 7 'Anti-dubbeltelregel'

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 8 'Algemene bouwregels'

In de algemene bouwregels is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.

Artikel 9 'Algemene gebruiksregels'

In dit artikel is opgenomen welke activiteiten onder het strijdig gebruik worden verstaan en wat als ondergeschikte functie dient te worden beschouwd.

Artikel 10 'Algemene afwijkingsregels'

In dit artikel is bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen.

Artikel 11 'Overige regels'

In dit artikel zijn regels opgenomen die waarborgen dat in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen wordt voorzien, dat de uit akoestisch oogpunt benodigde geluidwerende voorzieningen wordt aangelegd en dat een waterhuishoudkundige voorziening wordt gerealiseerd die voldoet aan de berekeningsmethode van de keur van het waterschap De Dommel.

6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 12 'Overgangsrecht'

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 13 'Slotregel'

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Gentiaan; IJssellaan-Afrikalaan ong."

7 PROCEDURE

7.1 Ontwerpplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Gentiaan; IJssellaan - Afrikalaan ong." wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Na vooroverleg doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. In dit kader zal het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage worden gelegd.

Bijlagen

