TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j Bramerslandstraat Den Dungen

Inhoudsopgave

Motivering		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Beschrijving van het plangebied	3
1.3	Het omgevingsplan van rechtswege	5
1.4	De bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijk	11
3.2	Provincie	12
3.3	Waterschap	19
3.4	Gemeente	20
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	27
4.1	Archeologie	27
4.2	Activiteiten en Milieuzonering	28
4.3	Bodem	30
4.4	Cultuurhistorie	31
4.5	Duurzaamheid	33
4.6	Geluid	33
4.7	Geur	37
4.8	Ladder voor duurzame verstedelijking	42
4.9	Luchtkwaliteit	42
4.10	Milieueffectrapportage	48
4.11	Verkeer en Parkeren	49
4.12	Natuur	51
4.13	Externe veiligheid	53
4.14	Water	54
Hoofdstuk 5	Voorbereiding en participatie (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	61
5.1	Vooroverleg	61
5.2	Participatie	61
5.3	Procedure	61
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	63
6.1	Financiële economische uitvoerbaarheid	63
6.2	Kostenverhaal	63
6.3	Nadeelcompensatie	63
Hoofdstuk 7	Juridisch kader TAM-omgevingsplan	64
7.1	Inleiding	64
7.2	Opzet regels	64
7.3	Nadere toelichting op de regels	65
Hoofdstuk 8	Belangenafweging en conclusie	66

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Woningcorporatie Woonmeij is eind 2022 op verzoek van de eigenaar van Bramerslandstraat 11 in Den Dungen in gesprek geraakt om in de tuin sociale huurwoningen te bouwen om daarmee bij te dragen aan de oplossing van de woningnood. Het uitgangspunt is om de locatie te splitsen voor herontwikkeling (sociale huurwoningen) en het bestaande woonhuis met tuin te behouden.

Het initiatief voorziet in de realisatie van negen nieuwe grondgebonden woningen waarvan vijf levensloopbestendig. Alle woningen zijn geschikt voor 1 en 2-persoonshuishoudens en hebben 2 slaapkamers. De nieuwe woningen zijn bestemd voor de sociale huur en worden voor zover mogelijk energieneutraal. De woningen worden verdeeld in twee composities en speels in het perceel geplaatst. Het perceel wordt ingericht als parkachtige tuin voor de bewoners.

In de bestaande situatie zijn de gronden aangewezen voor wonen en tuin. De beoogde ontwikkeling is op basis van het vigerende planologische regime (het Omgevingsplan van rechtswege) niet toegestaan vanwege het ontbreken van mogelijkheden voor het gebruik voor het reguliere wonen en het bouwen en gebruiken van negen nieuwe woningen. Hiertoe is een wijziging van het vigerende planologische regime noodzakelijk.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Ten behoeve van het wijzigen van een omgevingsplan is de Tijdelijke Alternatieve Maatregel mogelijk gemaakt. Deze TAM vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen. Zo kunnen in de overgangssituatie op basis van de voorheen geldende Wet ruimtelijke ordening (Wro)-standaard (IMRO-standaard) wijzigingsbesluiten van het omgevingsplan bekendgemaakt worden conform de inhoudelijke eisen van de Omgevingswet. Dit plan is conform de TAM methodiek opgesteld waarbij de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bramerslandstraat 11 te Den Dungen. Het plangebied betreft een open plek welke in gebruik is als tuin bij de woning Bramerslandstraat 11 in de bebouwde kom van Den Dungen. De locatie is daarmee onderdeel van het stedelijke gebied. Het bestaande perceel wordt via de noordwestzijde ontsloten op de Bramerslandstraat.

Het plangebied betreft een deel van het perceel dat kadastraal bekend staat als kadastrale gemeente Den Dungen, sectie E, nummer 1485. Uitsluitend het deel van het perceel waar de beoogde ontwikkeling plaatsvindt wordt middels voorliggend plan planologisch gewijzigd.

Figuur 1 toont de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied, figuur 2 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Begrenzing van het plangebied



Figuur 2: Geografische ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving

1.3 Het omgevingsplan van rechtswege

Ter plaatse van het plangebied geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan voor de gemeente Sint-Michelsgestel dat in werking is vanaf 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit (ruimtelijke) regels uit verschillende in artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet aangewezen vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen, wijzigingsplannen én uit rijksregels over activiteiten die zijn aangeduid als de bruidsschat.

1.3.1 Bestemmingsplanregels

Zolang het omgevingsplan niet wordt gewijzigd en de vigerende ruimtelijke plannen niet komen te vervallen, wordt nog gesproken van bestemmingen en bestemmingsplanregels in het omgevingsplan van rechtswege. Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de ruimtelijke plannen "Den Dungen/Maaskantje" (vastgesteld op 14 april 2016) en "Parapluplan Parkeren" (vastgesteld op 18 juni 2020).

1.3.1.1 Den Dungen/Maaskantje

Op grond van het bestemmingsplan gelden ter plaatse van het plangebied de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 4'. Hiermee zijn de gronden aangewezen voor een stedelijk gebruik ten behoeve van het wonen en tuinen. Daaraan ondergeschikt zijn het gebruik voor in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water(huishoudkundige voorzieningen). Daarnaast zijn de gronden aangewezen voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Er is geen sprake van bouw- of functieaanduidingen.



Figuur 3: Vigerend planologisch regime

Strijdigheid

De nieuwe woningen zijn beoogd ter plaatse van de bestemming tuin. De bouw- en gebruiksmogelijkheden voor woningen ontbreken hier. Op dit vlak is de beoogde ontwikkeling in strijd met de regels van het (tijdelijke deel van) omgevingsplan.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het planologische regime te worden gewijzigd. De functie wonen moet

worden toegelaten met ook planvoorschriften voor het bouwen van woningen.

1.3.1.2 Parapluplan Parkeren

Het 'Parapluplan Parkeren' had tot doelstelling om voor díe bestemmingsplannen van de gemeente Sint-Michielsgestel die daar nog niet in voorzien, de juridische link te leggen met 'geldend parkeerbeleid' waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel van uitmaken. Zodoende is het parkeerbeleid van de gemeente planologisch verankerd.

Strijdigheid

Onderhavig plan voorziet in de functiewijziging van een locatie aan de Bramerslandstraat te Den Dungen. Hierbij moet worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente. De wijze waarop wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen is toegelicht in 4.11 Verkeer en Parkeren. De van toepassing van het gemeentelijke parkeerbeleid is geborgd in de planregels. Zodoende is geregeld dat geen sprake is van strijd met het Parapluplan Parkeren.

1.3.2 Omgevingsplanregels

In het omgevingsplan gemeente Sint-Michielsgestel is de bruidsschat van het Rijk opgenomen. Op basis van 'Regels op de kaart' gelden er verscheidene regels voor activiteiten ter plaatse van het plangebied.

Voorliggend wijzigingsplan wordt onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege. De omgevingsplanregels die vanuit de bruidsschat gelden komen gedeeltelijk te vervallen. De gemeentedekkende (milieu)maatregelen uit de bruidsschat blijven van kracht.

1.4 De bij het plan behorende stukken

'TAM' staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Met een TAM-Omgevingsplan is het mogelijk om met de IMRO-standaard voor omgevingsplannen en bijbehorende software het omgevingsplan te wijzigen. Juridisch betreft het plan een wijziging van het omgevingsplan waarbij het plan een apart hoofdstuk wordt in het tijdelijke omgevingsplan. Uiteindelijk wordt de hierin mogelijk gemaakte wijziging verwerkt in het omgevingsplan.

Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j Bramerslandstraat Den Dungen" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0845.TAM2025BramerlDDN-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen). Op de verbeelding zijn de functies van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een motivering. De motivering geeft een duidelijk beeld van het omgevingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief aan het van toepassing zijnde beleid getoetst. Ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn in hoofdstuk 4 de relevante omgevingsaspecten onderzocht en beoordeeld. Hoofdstuk 5 beschrijft de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarna in hoofdstuk 6 de financiële uitvoerbaarheid wordt aangetoond. Hoofdstuk 7 beschrijft de wijze waarop het initiatief juridisch-planologisch is vormgegeven. Deze motivering wordt afgesloten in hoofdstuk 8 met een belangenafweging en conclusie.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Historie

In het kader van de ontwikkeling is een korte analyse van de historie van de locatie samengesteld door Van Plan, figuur 4 toont hier een uitsnede van.



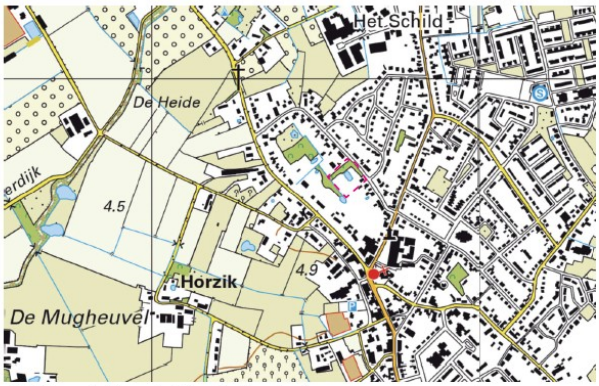
1900: Bramerslandstraat was al aanwezig met hier en daar bebouwing, de straat lag aan de rand van een binnenpolder



1960: in de jaren '50 is er een woning binnen het plangebied gebouwd, verder is er nog weinig uitbreiding in de omgeving



1990: in de jaren daarna breidt Den Dungen flink uit, ten noorden van het plangebied wordt de straat Pastorijakker aangelegd die uitkomt op het plangebied



2022: De woning binnen het plangebied is gesloopt en vervangen voor een moderne woning

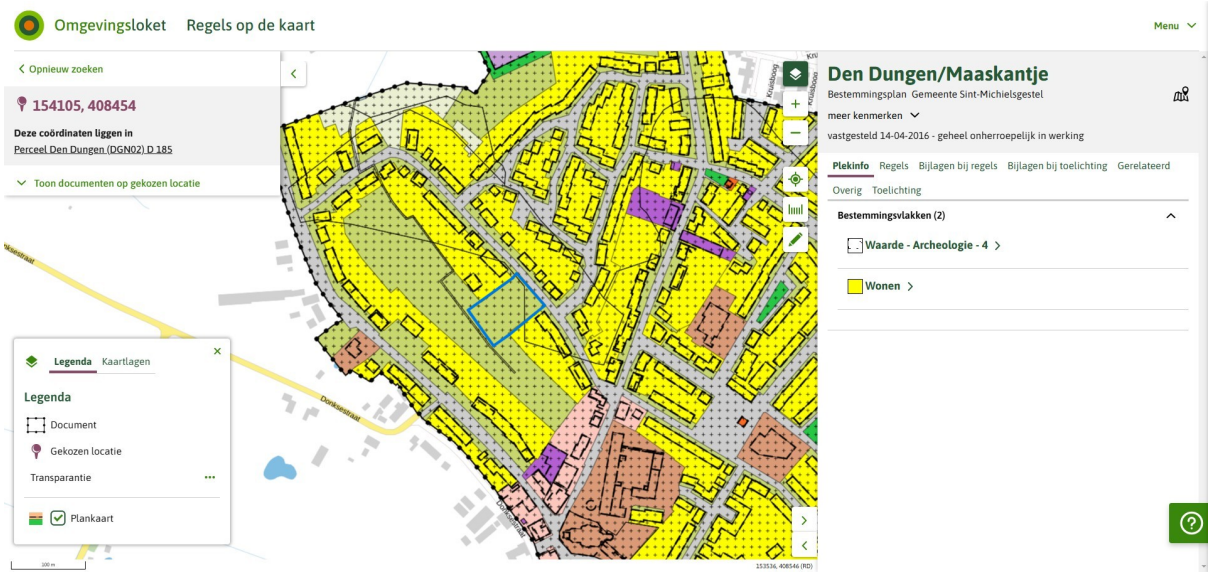
Figuur 4: Uitsnede historische analyse schetsplan

Omgeving

Den Dungen ligt in het midden van de gemeente Sint-Michelsgestel. Het plangebied is gesitueerd in het westen van de bebouwde kom aan de Bramerslandstraat. In de huidige situatie is de locatie in gebruik als tuin bij de woning Bramerslandstraat 11. Figuur 5 toont de directe omgeving van het plangebied in vogelvlucht. Op basis van figuur 6 is sprake van een omgeving waarin voornamelijk wordt gewoond. Op grotere afstand van het plangebied, richting het centrum van Den Dungen, is sprake van functiemenging.



Figuur 5: Plangebied in vogelvlucht (plangebied in blauwe contour)



Figuur 6: Woonomgeving plangebied en omgeving (plangebied in blauwe contour)

Plangebied

De bestaande situatie van het plangebied is ten behoeve van het schetsontwerp geanalyseerd door Van Plan, figuren 7 en 8 tonen hier uitsnede van. Het plangebied is de huidige situatie in gebruik als tuin bij de woning Bramerslandstraat 11. De locatie kent hiermee een zeer groene inrichting met een waterpartij in de vorm van een aangelegde vijver.



Figuur 7: Analyse bestaande situatie plangebied


nieuwe woning binnen plangebied


woning heeft groot zijraam aan tuinzijde


dichte begroeiing aan straatzijde


hoge erfbeplanting aan zijde noordelijke erfgrens


inrit langs plangebied naar achterliggend bedrijf buurwoning Bramerslandstraat 15 (ten noorden plangebied)


laanbomen en groene bermen

Figuur 8: Aanzichten straatbeeld

2.2 Toekomstige situatie

Onderhavig wijzigingsplan maakt de realisatie van negen nieuwe woningen planologisch mogelijk. De bestaande woning Bramerslandstraat 11 wordt behouden en is geen onderdeel van voorliggend plan. Bij de herverdeling van de percelen wordt de nieuwbouw van de bestaande woning gescheiden.

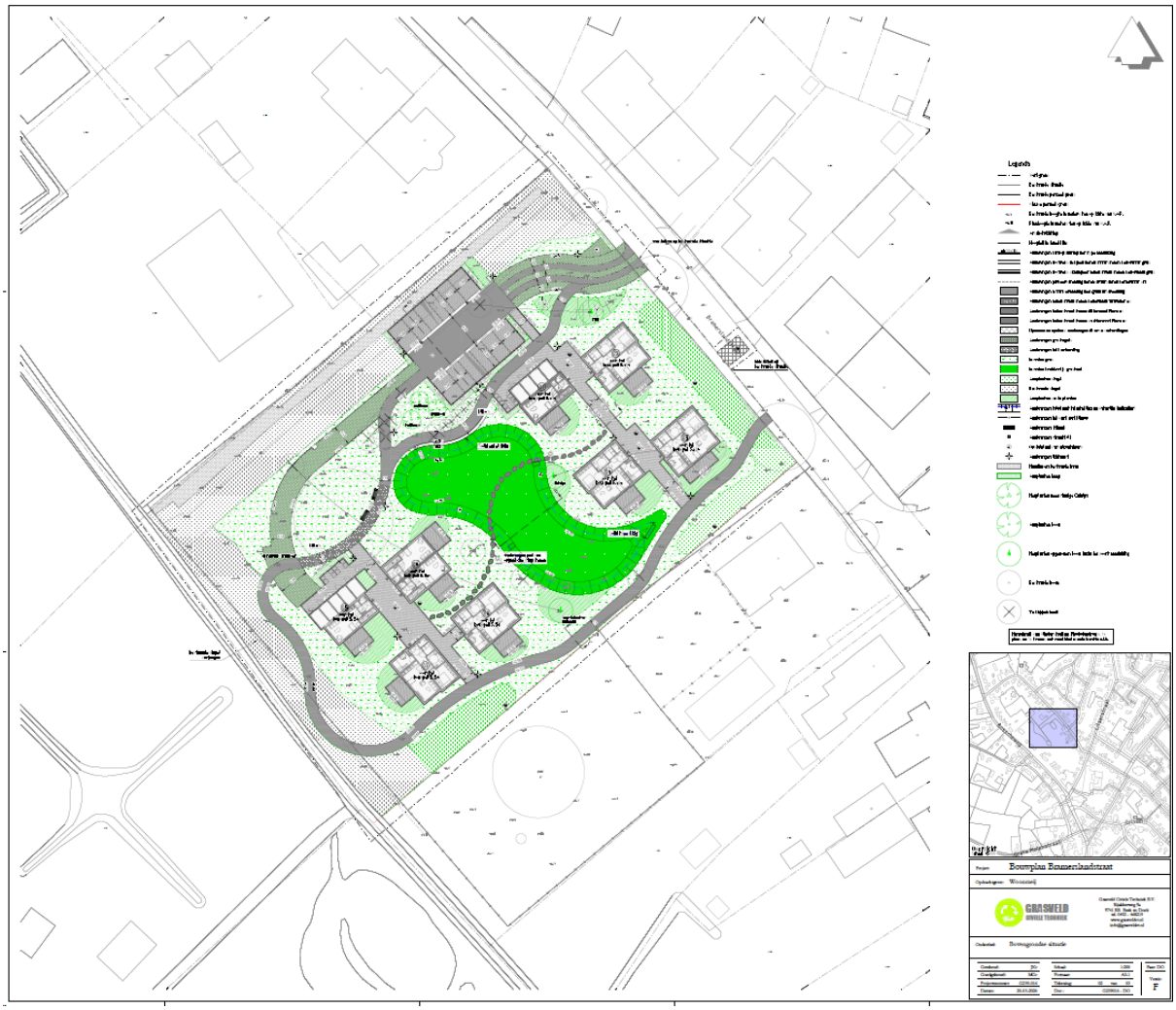
Het gebied krijgt een parkachtig karakter met daarin ruimte voor wonen, ontmoeten en bewegen. De bestaande groene kwaliteiten worden benut, zoals de grote bomen, de sloot en de vijver. Tegelijk wordt het gebied 'geopend' richting Bramerslandstraat door de hoge beplanting en het hekwerk aan deze zijde weg te halen.

Nieuwe woonblokken met beperkte privé buitenruimte zijn in twee clusters in het park geplaatst, aan weerszijden van de vijver. De clusters hebben een alzijdige uitstraling. Het cluster aan de Bramerslandstraat is zo geplaatst dat zicht op het achterliggende perceel open is, zowel aan weerszijden van het cluster als midden tussen de blokken door.

Bewoners kunnen elkaar ontmoeten rondom de wadi of onder de grote bestaande boom. Parkeren gebeurt aan de rand onder een groen bladerdek waardoor het gebied autovrij blijft.

Verharde paden en struinpaden dooraderen het parkachtige gebied en maken het toegankelijk om een ommetje te maken. Hiermee ontstaat meerwaarde voor de omgeving.

Ten behoeve van de inrichting en landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is bijgevoegd bij voorliggende motivering als Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan. Naast deze inpassing is ook een civiel technische tekening opgesteld welke is opgenomen als Bijlage 16 Civiel technische tekening.



Figuur 8: Ontwerp toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Algemeen

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

In dit geval is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee, op basis van de NOVI, geen Rijksbelangen zijn gemoeid.

3.1.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Voorliggend plan maakt stedelijke inbreiding op een locatie in de bebouwde kom van Den Dungen mogelijk. Het initiatief bestaat uit de realisatie van negen sociale huurwoningen voor 1 en 2-persoonshuishoudens. Het plan past in het programma volkshuisvesting, heeft een passende en groene stedenbouwkundige opzet en is duurzaam. Geconstateerd wordt dat het plan in lijn is met de NOVI.

3.1.1.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat sprake is van een lokale ontwikkeling welke bijdraagt aan een duurzaam perspectief voor Nederland. Onderhavig plan is daarmee in lijn met de ambities en doelstellingen van de NOVI.

3.1.2 Rijksinstructieregels

3.1.2.1 Algemeen

De instructieregels van het Rijk staan in hoofdstuk 5 van het Bkl. De instructieregels over een evenwichtige toedeling van functies staan in afdeling 5.1 Bkl en gaan over thema's zoals water, veiligheid en geluid, en tevens over nationale belangen, zoals elektriciteitsvoorziening, doorvaart rijksvaarwegen en erfgoed. Hoofdonderwerpen met betrekking tot de evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn:

a. waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
b. beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
c. beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
d. beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
e. het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
f. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
g. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

3.1.2.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Het plangebied is gesitueerd in het gebied "Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren". Hierop zijn de artikelen 5.150 en 5.155 van toepassing. Op basis hiervan gelden voorwaarden voor de hoogte van bouwwerken zoals windturbines.

Voorliggend plan maakt geen windturbines mogelijk. De betreffende bepalingen zijn niet relevant.

Ook ligt het plangebied in het gebied "Uitsluitingsgebieden hyperscale datacentra", hierop zijn de artikelen 5.161bb en 5.161bc van toepassing. Hiermee is de realisatie van een hyperscale datacentra uitgesloten.

3.1.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Voor zover relevant zijn rijksinstructieregels verwerkt in de planregels van dit plan.

3.1.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de rijksinstructieregels geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

3.2.1.1 Algemeen

De Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie heeft na de inwerkingtreding van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie vervangen. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil laten zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij

ligt de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn:
1. werken aan energietransitie;
2. een klimaatproof Brabant;
3. de slimme netwerkstad, en
4. een concurrerende duurzame economie.

Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basis opgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

3.2.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

De Omgevingsvisie voorziet niet in locatiespecifieke uitgangspunten voor het plangebied.

3.2.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

De beoogde ontwikkeling voorziet in de stedelijke inbreiding van een perceel binnen de bebouwde kom van Den Dungen. In de bestaande situatie is het perceel in gebruik als tuin. Het onderhavige plan maakt de planologisch negen nieuwe sociale huurwoningenwoningen voor één- en tweepersoonshuishoudens mogelijk. Deze bebouwing wordt gerealiseerd volgens de meest recente duurzaamheidsvereisten en worden nagenoeg energieneutraal. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan hoofdopgave 1. Doordat het plan energiezuinige woningen mogelijk maakt wordt een positieve bijdrage geleverd aan de energietransitie.

In het kader van de ontwikkeling wordt voorzien in de toevoeging van kwalitatief groen. De bestaande vijver wordt opnieuw ingericht als wadi, zodoende draagt het plan bij aan de waterbergingcapaciteit. Naast de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt hiermee een bijdrage aan de 'klimaatproofheid' van Noord-Brabant plaats. Groen koelt af in tijden van (extreme) hitte en neemt bovendien water op in tijden van (extreme) regenval. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan hoofdopgave 2.

Tot slot draagt de realisatie van woongelegenheid voor één- en tweepersoonshuishoudens bij aan hoofdopgaves 3 en 4. In de huidige woningmarkt is het, vanwege de krapte, aanzienlijk lastiger voor dergelijke huishoudens om een geschikte woonruimte te vinden. In de zoektocht naar passende woonruimte is uitstroom van deze personen (naar andere regio's en provincies) hierdoor mogelijk. Door te voorzien in woongelegenheid voor één- en tweepersoonshuishoudens (in het sociale segment) wordt uitstroom van potentiële werknemers naar andere regio's voorkomen. Hiermee is sprake van een bijdrage aan hoofdopgaves 3 en 4.

3.2.1.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Algemeen

De volledige versie van de verordening is gepubliceerd met behulp van oude technische standaarden. Dit is tijdelijk mogelijk als alternatief naast de nieuwe techniek die voor omgevingswetdocumenten geldt met ingang van inwerkingtreding van de wet per 1 januari 2024. Er moet daarom niet aan de Omgevingsverordening (van rechtswege) welke op 1 januari 2024 in werking is getreden worden getoetst maar aan de TAM-omgevingsverordening.

De Omgevingsvisie, zoals beschreven in voorgaande paragraaf, vormt het beleidskader voor het provinciaal ruimtelijk beleid. Het juridische kader voor dit beleid is vastgelegd in de Omgevingsverordening. De verordening vormt derhalve een belangrijk uitvoeringsinstrument voor de provincie om haar doelen te realiseren, en wordt regelmatig aangepast en aangevuld met wijzigingsbesluiten.

Op 17 september 2024 is een wijziging van de TAM-omgevingsverordening vastgesteld: "TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant - kaartaanpassingen 2024".

Ten tijde van schrijven liggen er twee TAM-omgevingsverordening wijzigingsplannen als ontwerp ter inzage:

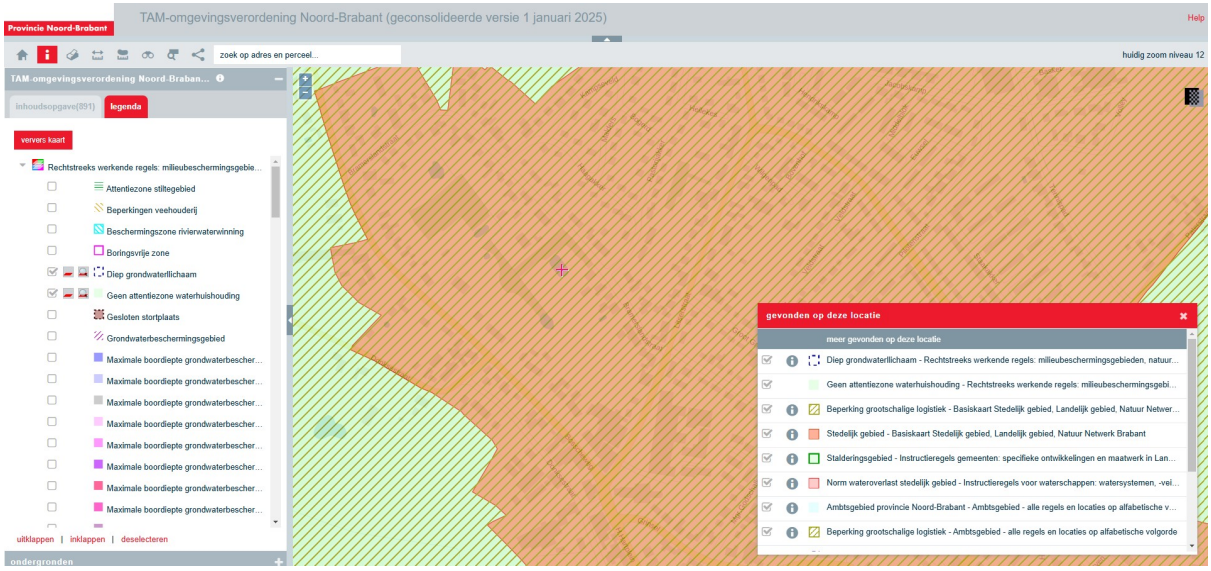
1. TAM-omgevingsverordening , regelwijziging 1

2. TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant - kaartaanpassingen 2025 -1

Navolgend wordt aan de geconsolideerde TAM-omgevingsverordening van 1 januari 2025 getoetst.

3.2.2.2 *Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)*

In Figuur 9 is een uitsnede van het TAM-omgevingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen. Navolgend is aan de relevante artikelen getoetst.



Figuur 9: Uitsnede TAM-omgevingsverordening

Navolgend is aan de relevante artikelen van de omgevingsverordening getoetst.

Afdeling 3.2 Grondwater algemeen

Artikel 3.12 Verbod milieubelastende activiteit Diep grondwaterlichaam

Het is verboden de milieubelastende activiteit, bedoeld in Artikel 3.11 , te verrichten.

Toets artikel 3.12

In artikel 3.11 is milieubelastende activiteit aangewezen de onconventionele winning van koolwaterstoffen binnen de locatie 'Diep grondwaterlichaam'.

Voorliggend plan maakt geen dergelijke activiteit mogelijk, er is geen sprake van strijd met artikel 3.12.

Artikel 3.15 Aanwijzing vergunningvrije gevallen open bodemenergiesysteem

Een omgevingsvergunning voor een open bodemenergiesysteem als bedoeld in artikel 3.19 van het Besluit activiteiten leefomgeving is niet vereist als:

a. de onttrekking buiten de Attentiezone waterhuishouding ligt;
b. de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt; en
c. een melding is gedaan, bedoeld in Artikel 3.4 .

Toets artikel 3.15

Het plangebied ligt in niet in de Attentiezone waterhuidhouding. Voorliggend plan bevat geen regels met betrekking tot open bodemenergiesystemen. Er is geen sprake van strijd met artikel 3.15.

Afdeling 5.5 Ontwikkeling van stedelijke functies en mobiliteit

Artikel 5.56a Grootschalige logistiek

Lid 1

In aanvulling op Artikel 5.55 en Artikel 5.56 bepaalt een omgevingsplan dat de ontwikkeling van grootschalige logistiek alleen mogelijk is als dit aantoonbare regionale meerwaarde heeft.

Toets artikel 5.56a

Het plangebied ligt in het gebied Beperking grootschalige logistiek. Voorliggend plan maakt geen grootschalige logistiek mogelijk. Er is geen sprake van strijd met artikel 5.56a.

Afdeling 5.1 Algemeen

Artikel 5.15 Ruimte-voor-ruimtekavel

Lid 1

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

d. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
e. op een passende locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 5.14, vierde lid; en
a. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12.

Toets artikel 5.15

Voorliggend plan maakt geen ruimte-voor-ruimtekavel mogelijk. Er is geen sprake van strijd met artikel 5.15.

Afdeling 5.2 Basis op orde

Artikel 5.31 Externe werking Natuur Netwerk Brabant

Lid 1

Een omgevingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt in aanvulling op het Besluit activiteiten leefomgeving dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig artikel 5.37 Compensatie.

Lid 2

Op de overdraai van de wieken van een windturbine over het Natuur Netwerk Brabant, is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

Lid 3

Het eerste lid is niet van toepassing op een aantasting van het Natuur Netwerk Brabant door de verspreiding van stoffen in lucht of water.

Toets artikel 5.31

Lid 1

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een natuuronderzoek uitgevoerd (Bijlage 9 Quickscan flora en fauna). Op basis van dit onderzoek is geen sprake van aantasting van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant. Er is geen sprake van strijd met artikel 5.31 lid 1.

Lid 2

Voorliggend plan maakt geen windturbine mogelijk. Er is geen sprake van strijd met artikel 5.31 lid 2.

Lid 3

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een natuuronderzoek uitgevoerd (Bijlage 9 Quickscan flora en fauna). Op basis van dit onderzoek is geen sprake van aantasting van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant. Er is geen sprake van strijd met artikel 5.31 lid 1.

Afdeling 5.1 Algemeen

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Lid 2

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

a. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in Artikel 5.8 ;
b. de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9 ; en
c. meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10 .

Toets artikel 5.7

Lid 1

In voorliggend plan is aangetoond dat in de toekomstige situatie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan

locaties en een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Dit blijkt uit voorliggende motivering en de uitgevoerde omgevingsonderzoeken. Voor zover noodzakelijk zijn in de planregels regels opgenomen om dit te borgen. Er is geen sprake van strijd met artikel 5.7 lid 1.

Lid 2

Uit de navolgende toetsing aan artikelen 5.8, 5.9 en 5.10 blijkt dat geen sprake is van strijd met artikel 5.7 lid 2.

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
d. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;
e. de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling;
f. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
g. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel ; en
h. splitsing van een bestaand bouwperceel niet is toegestaan.

Lid 2

Als uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk onder de in dit hoofdstuk opgenomen voorwaarden.

Toets artikel 5.8

Lid 1

In het voorliggende geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit blijkt uit:
- het feit dat de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied in de bebouwde kom. De locatie is in de bestaande situatie aangewezen voor stedelijk gebruik voor wonen en tuin. De gronden zijn hiermee aangewezen voor stedelijke activiteiten waaronder parkeren, groen en verharding. Binnen de gronden gelden mogelijkheden voor het realiseren van gebouwen (uitbouwen bij hoofdgebouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtebeslag zijn afgewogen. De realisatie van negen nieuwe woningen is op grond van het bestaande planologische regime niet mogelijk. Het aantal binnenstedelijke locaties dat geschikt is voor stedelijke inbreiding is beperkt. Het plan voorziet in concrete behoefte aan sociale huurwoningen. Initiatiefnemer beschikt niet over andere gronden in Den Dungen waar de nu beoogde en gevraagde ontwikkeling mogelijk is.
- onder stedelijke ontwikkeling wordt bij woningbouw, in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, verstaan; een ontwikkelingsproject van meer dan 11 woningen. Voorliggend plan maakt negen nieuwe woningen mogelijk. In die zin is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.
- voorliggend plan voorziet in twee bouwvlakken met de functie wonen. In de planregels is bepaald dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Bijgebouwen en andere bijbehorende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de daarvoor aangewezen gronden. Concentratie van bebouwing is hiermee geborgd.
- er is geen sprake van splitsing van een bestaand bouwperceel.

Op basis van het voorgaande wordt geconstateerd dat geen sprake is van strijd met artikel 5.8 lid 1.

Lid 2

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag. Er is geen sprake van strijd met artikel 5.8 lid 2.

Afdeling 5.5 Ontwikkeling van stedelijke functies en mobiliteit

Artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen , wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken ; en
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:
a. een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met aandacht voor een natuurinclusieve inrichting en een veilige en gezonde leefomgeving;
b. toepassing wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang of infiltratie van water;
e. de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit worden benut; en
f. wordt bijgedragen aan een circulaire economie door invulling te geven aan de toepassing van industrieel, demontabel bouwen en het gebruik van duurzame biobased materialen.

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein , stelt het omgevingsplan regels over:
a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang; en
b. het tegengaan van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, zoals:
    1. bedrijfswoningen;
    2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden, tenzij die bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
    3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden, tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Toets artikel 5.55

Lid 1

Onder stedelijke ontwikkeling wordt bij woningbouw, in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, verstaan; een ontwikkelingsproject van meer dan 11 woningen. Voorliggend plan maakt negen nieuwe woningen mogelijk. In die zin is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een onderbouwing van de onder a en b genoemde zaken is niet noodzakelijk. Er is geen sprake van strijd met artikel 5.55 lid 1.

Lid 2

Op basis van de toetsing aan lid 1 hoeft niet aangetoond te worden dat onderhavig initiatief een duurzame ontwikkeling is. Desalniettemin is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling, dit blijkt uit voorliggende planmotivering. Er is geen sprake van strijd met artikel 5.55 lid 2.

Lid 3

Voorliggend plan maakt geen bedrijventerrein mogelijk. Er is geen sprake van strijd met artikel 5.55 lid 3.

Paragraaf 2.2 Omgevingswaarde wateroverlast

Artikel 2.2 Omgevingswaarde wateroverlast stedelijk gebied

Lid 1

Binnen Norm wateroverlast stedelijk gebied geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van:
a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing , hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
b. 1/10 per jaar voor overige gebieden.

Lid 2

Binnen Afwijkende norm wateroverlast stedelijk gebied geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van:
a. 1/150 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming bebouwing, hoofdinfrastructuuren spoorwegen;
b. 1/50 per jaar voor gebieden met glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
c. 1/25 per jaar voor gebieden met akkerbouw;
d. 1/10 per jaar voor grasland en overige gebieden.

Lid 3

Het verwezenlijken van de omgevingswaarde wateroverlast betreft een inspanningsverplichting.

Toets artikel 2.2

Lid 1

Het plangebied ligt binnen het gebied Norm wateroverlast stedelijk gebied. Voorliggend plan maakt bebouwing mogelijk. Derhalve geldt een omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskan van 1/100 jaar.

Lid 2

Het plangebied ligt niet binnen het gebied Afwijkende norm wateroverlast. Er is geen sprake van strijd met artikel 2.2 lid 2.

Lid 3

In het plangebied is geen regionaal water gesitueerd, de omgevingswaarde hoeft niet in het plan te worden opgenomen.

3.2.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van voorgaande toetsing is onderhavig plan niet in strijd met de omgevingsverordening.

3.2.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de omgevingsverordening geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.3 Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027

3.2.3.1 Algemeen

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is het provinciaal beleidsplan voor Water en Vitale bodem. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP heeft een looptijd tot en met 2027. Vanwege nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie het RWP in februari 2025 aangevuld met een addendum. De provincie geeft hiermee richting aan 'Water en Bodem sturend' in Noord-Brabant.

Doel van het RWP 2022-2027 is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit(De verscheidenheid aan leven in een bepaald gebied), erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de watersysteemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

De provincie geeft met het addendum uitwerking aan Water en Bodem sturend in Brabant: Wat betekent dit voor inwoners, ondernemers en andere overheden? En wat verwacht de provincie ook van hen? Water en Bodem sturend betekent een omslag in denken, beleid en handelen. Er komt een einde aan het uitgangspunt dat het water- en bodemsysteem 'maakbaar' is en aangepast wordt aan de '(ruimtelijke) wensen' van de samenleving. In plaats daarvan volgt de functionele inrichting van de ruimte de kenmerken van het water- en bodemsysteem. Zo ontstaat een robuuster water- en bodemsysteem, een systeem dat beter bestand is tegen weersextremen, bijdraagt aan natuurherstel en zorgt voor schoon en voldoende water. Gedeputeerde Staten (GS) hebben dit addendum-RWP op 19 februari 2025 vastgesteld. Het bestaande RWP blijft ongewijzigd van kracht. De aanpak van het RWP wordt met dit addendum verder aangevuld ten behoeve van de reeds bestaande doelen. De aanvulling betreft met name het verwerken van de consequenties van 'Water en Bodem sturend'.

3.2.3.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 voorziet niet in locatiespecifieke uitgangspunten voor het plangebied. De doelstellingen en ambities van het programma worden vertaald naar gemeentelijk beleid door de gemeente Sint-Michielsgestel. Aan dit beleid is getoetst in paragraaf 3.4 Gemeente.

3.2.3.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

De uitgangspunten van het gemeentelijke beleid omtrent water en bodem hebben hun doorwerking gehad in het onderhavige plan. Dit wordt uitgebreid beschreven in paragrafen 4.3 Bodem en 4.14 Water.

3.2.3.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.3 Waterschap

3.3.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap De Dommel

3.3.1.1 Algemeen

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap De Dommel richt zich op een toekomstbestendige leefomgeving en een robuust watersysteem. Het programma benadrukt de noodzaak van een fundamentele verandering in waterbeheer, aangeduid als de "watertransitie". Dit is ingegeven door uitdagingen zoals klimaatverandering, extremere weersomstandigheden, toenemende vraag naar ruimte en water, en de noodzaak van schoner water.

- Belangrijke punten in het programma zijn:
  Gebiedsgerichte aanpak: Naast het beekdal wordt nu ook aandacht besteed aan flanken, hoge zandruggen en stedelijke gebieden.
- Integrale samenwerking: Samenwerking met overheden, partners en bewoners om meerdere doelen te bereiken.
- Water vasthouden: De focus ligt op het maximaal vasthouden van water, minder grondwatergebruik en slimmer waterbeheer.
- Verbetering waterkwaliteit: Het streven naar schoner water en herstel van de natuur.

Het programma is opgesteld in samenwerking met belanghebbenden en sluit aan bij Europese en nationale richtlijnen, zoals de Kader Richtlijn Water.

3.3.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

In het Waterbeheerprogramma zijn geen locatiespecifieke uitgangspunten opgenomen voor het plangebied.

Bij de behandeling van het initiatief op de omgevingstafel heeft het waterschap aangegeven dat de planlocatie gevoelig is voor wateroverlast en bekend staat om waterproblemen. Daarnaast grenst het perceel aan een A-watergang waarvan wordt verwacht dat deze slecht bereikbaar is voor onderhoud. Vanwege de lage ligging van het perceel wordt een grondwaterstroming richting het plangebied verwacht. Geadviseerd is hier rekening mee te houden bij de uitwerking van de aanleghoogte van de woningen, de afwatering van het perceel en het onderhoud.

In het kader van de ruimtelijke procedure heeft een weging van het waterbelang plaatsgevonden, aan de hand hiervan is de waterparagraaf opgesteld. In deze paragraaf is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met het aspect water. Hiervoor wordt verwezen naar 4.14 Water.

3.3.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

In paragraaf 4.14 Water is toegelicht op welke wijze rekening is gehouden met het waterbelang. Hierbij is invulling gegeven aan de uitgangspunten van het waterschapsbeleid.

3.3.1.4 Conclusie

Op basis van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met het waterbelang is geen sprake van strijd met het waterbeheerprogramma.

3.3.2 Waterschapsverordening Waterschap De Dommel

3.3.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2024 heeft Waterschap De Dommel een waterschapsverordening. Deze verordening vervangt de Keur. In de waterschapsverordening staan de regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten doen bij beken, sloten en gemalen.

3.3.2.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Op basis van Regels op de kaart gelden ter plaatse van het plangebied verschillende beperkingen voor activiteiten. Deze hebben onder andere betrekking op het lozen van (afval)water en het werken in een zone rondom een watergang. Op voorhand is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van activiteiten waarvoor een beperking geldt. Indien bij de uitvoering van het plan blijkt dat sprake is van vergunningplichtige activiteiten dan wordt een vergunning aangevraagd.

3.3.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Indien een omgevingsvergunning (watervergunning) noodzakelijk is, zal deze worden aangevraagd bij het waterschap De Dommel. Dit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende plan.

3.3.2.4 Conclusie

Op basis van het voorgaande is met onderhavig plan geen sprake van strijd met de waterschapsverordening.

3.4 Gemeente

3.4.1 Omgevingsvisie Sint-Michielsgestel

3.4.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie van Sint-Michielsgestel richt zich op de toekomst van de gemeente in 2040 en beschrijft hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht om een fijne plek te blijven om te wonen, werken en leven.Met als kernkwaliteit: Dorps, groen en wonen met de stad nabij.

De visie is opgebouwd rond vier hoofdthema's:
1. Aangenaam leven
2. Verbindend netwerk
3. Krachtige economie
4. Inclusieve duurzaamheid

In het hoofdstuk over ambities is opgenomen dat de gemeente Sint-Michielsgestel zich kenmerkt zich door dorps en groen wonen met de stad nabij. Dit landelijke wonen in de nabijheid van de stad 's-Hertogenbosch en met Eindhoven en Tilburg binnen handbereik maakt dat het aangenaam leven is in de gemeente Sint-Michielgestel. Het water van de Dommel en de Aa is geliefd onder de inwoners, de dorpen hebben elk hun aanbod van basisvoorzieningen en delen is belangrijker dan hebben. De beschikbaarheid van woningen staat onder druk. De gemeente kent veel ruime eengezinswoningen. Ondertussen worden huishoudens steeds kleiner en is er sprake van vergrijzing. Er is behoefte aan meer doorstroommogelijkheden, levensloopbestendige woningen, voldoende huur- en koopwoningen voor iedere portemonnee en voor verschillende leeftijdsgroepen en levensfasen. Door online winkelen en vergrijzing kunnen voorzieningen onder druk komen te staan. Onder de inwoners is er juist behoefte aan ontmoeting, basisvoorzieningen in elke kern en mogelijkheden om te sporten en te bewegen.

De ambities die horen bij het thema aangenaam leven zijn:

1. In 2040 past het woningaanbod bij de behoefte.

2. In 2040 passen de basisvoorzieningen bij de behoefte van inwoners.

3. In 2040 stimuleert de buitenomgeving mensen tot meer bewegen en om elkaar vaker te ontmoeten.

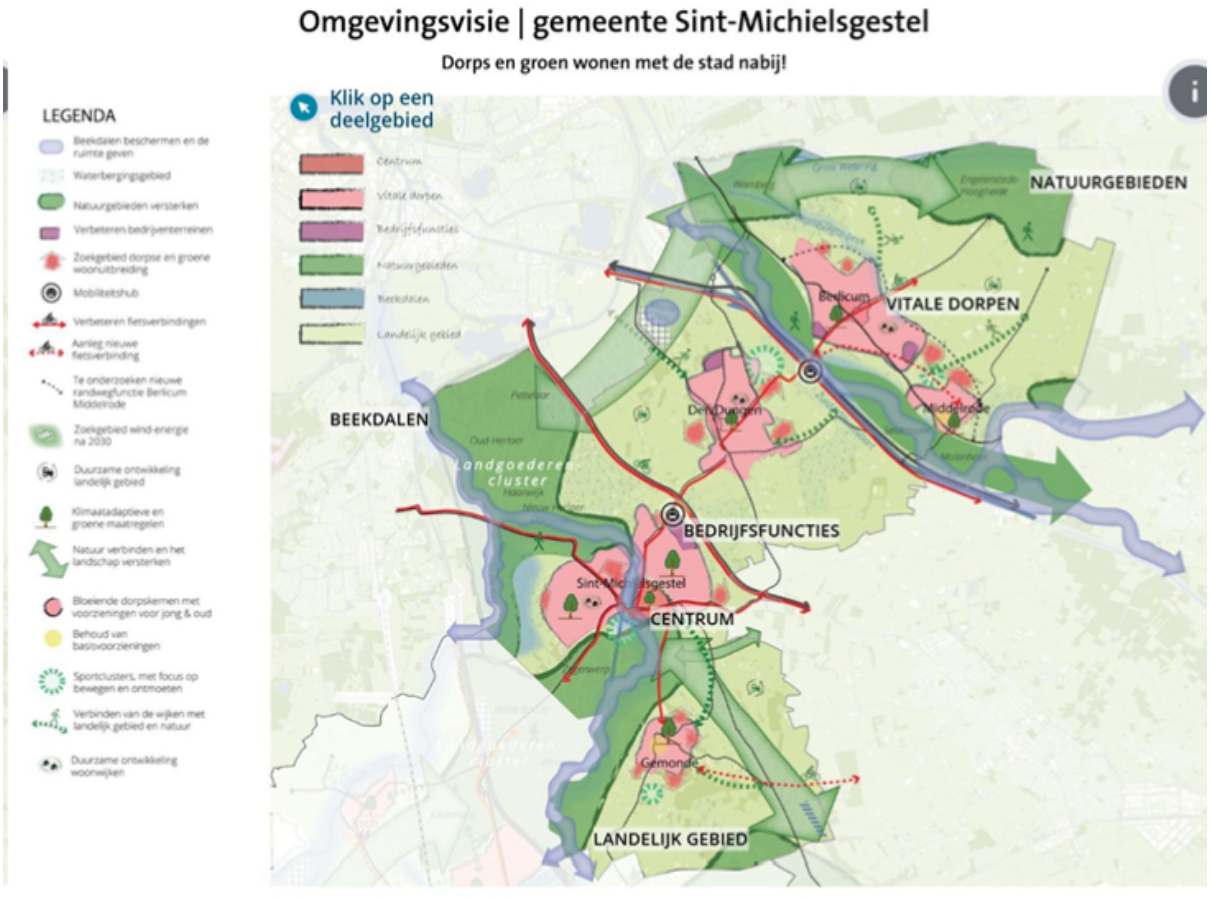
4. In 2040 is de leefomgeving gezond en veilig.

5. In 2040 is de structuur voor groen / water robuust, zijn de cultuurhistorische waarden geborgd en versterkt en is de biodiversiteit toegenomen.

6. In 2040 is de veiligheid en beleving van veiligheid verbeterd.

3.4.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

De omgevingsvisie is voorzien van een kaartbeeld waarop locatiespecifieke ambities en uitgangspunten zijn aangegeven. Op basis van het kaartbeeld is het plangebied gesitueerd in het gebied 'Vitale dorpen' binnen Den Dungen, nabij het centrum. Binnen dit gebied is het belangrijk dat de voorzieningen behouden blijven en dat ook de ontmoetingsmogelijkheden in de openbare ruimte worden versterkt. Denk daarnaast ook aan maatregelen voor klimaat adaptatie en biodiversiteit.In ieder dorp is behoefte aan nieuwe woningen. Er is met de beoogde ontwikkeling sprake van inbreiding en duurzame ontwikkeling van woonwijken waarbij het plangebied opnieuw wordt ingericht in lijn met het landschappelijke inpassingsplan.



Figuur 10: Uitsnede omgevingsvisiekaart

3.4.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Met de wijziging van het omgevingsplan ziet onderhavig initiatief toe op het mogelijk maken van de realisatie van woningbouw ter plaatse van een bestaande tuin binnen het stedelijke gebied van Den Dungen. Het plan maakt negen grondgebonden woningen waarvan vijf levensloopbestendig mogelijk. Alle woningen zijn geschikt voor 1 en 2-persoonshuishoudens en hebben 2 slaapkamers. De nieuwe woningen zijn bestemd voor de sociale huur en worden voor zover mogelijk energieneutraal. De woningen zijn hiermee uitermate geschikt voor de doelgroepen starters/jongeren en senioren.

De inbreiding wordt tevens landschappelijk en klimaatadaptief ingepast. In het kader van de ontwikkeling is een landschappelijk ontwikkelingsplan opgesteld, deze is bijgevoegd bij voorliggende motivering als Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing van het plan is als voorwaarde aan de inrichting gekoppeld in de regels middels een voorwaardelijke verplichting. Naast het groen van de landschappelijke inpassing worden er ook klimaatadaptieve maatregelen getroffen. De bestaande vijver wordt getransformeerd tot wadi en parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding. Ten behoeve van verkoeling en schaduwwerking wordt het bestaande groen zo veel mogelijk behouden en wordt de toepassing van nieuwe verharding zo veel mogelijk beperkt. Zodoende voorziet het plan in een parkachtige inrichting, en daarmee grotendeels het behoud van, een groene omgeving in een stedelijk gebied. Al met al is daarmee sprake van de ontwikkeling van een duurzame

woonwijk, daarmee wordt bijgedragen aan de ambities van de omgevingsvisie.

3.4.1.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat dit plan bijdraagt aan de ambities van de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.4.2 Programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg 2023-2027

3.4.2.1 Algemeen

De visie op wonen is in gemeente Sint-Michielsgestel opgeschreven in het 'Programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg 2023-2027'. Deze vervangt de woonvisie uit 2016. Met dit programma zet de gemeente de koers uit voor de ontwikkeling van het wonen in Sint-Michielsgestel, Den Dungen, Berlicum, Middelrode en Gemonde. Het programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg 2023-2027 vatten we samen in drie pijlers, met daaronder in totaal zeven opgaven.

Pijler 1: een passend en betaalbaar huis
1. Passende woningen en doorstroming
2. Inspelen op de woningbehoefte
3. Gevarieerde en creatieve woonvormen

Pijler 2: wonen met welzijn en zorg
1. Wonen met welzijn en zorg voor ouderen
2. Een thuis voor iedereen

Pijler 3: duurzaam wonen in wijken en dorpen
1. Leefbare wijken en dorpen
2. Duurzaam wonen

3.4.2.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

De beoogde ontwikkeling vindt plaats in de kern Den Dungen. Voor Den Dungen zijn de volgende punten relevant:

- Passende woningen: Er wordt ingezet op het bouwen van woningen die aansluiten bij de behoeften van verschillende doelgroepen, zoals starters, gezinnen en senioren.
- Doorstroming: Het stimuleren van doorstroming op de woningmarkt om ruimte te maken voor nieuwe bewoners.
- Duurzaamheid: Het verduurzamen van bestaande woningen en het bevorderen van energiezuinige nieuwbouw.
- Leefbaarheid: Het behouden en versterken van de leefbaarheid in Den Dungen door aandacht te besteden aan voorzieningen en sociale cohesie.

Voor woningbouwplannen onder de 10 woningen is op basis van het programma een minimale toets aan de beleidsambities uit de woon(zorg)visie nodig. Het gaat hier om losstaande plannen die ruimtelijk of naar exploitatie geen onderdeel zijn van een groter plan. Met behulp van deze proportionele toetsing wil de gemeente bijdragen aan de noodzakelijke tempoversnelling.

3.4.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Het initiatief richt zich op sociale huurwoningen in een groene omgeving, wat een goede aanvulling is voor Den Dungen. Er wordt hiermee ingespeeld op de woningbehoefte in de kern. De Bramerslandstraat bestaat grotendeels uit dure vrijstaande koopwoningen. Meer diversiteit in het woningaanbod in Den Dungen is zeer gewenst. De diversiteit zorgt ervoor dat er een betere doorstroming van het woningaanbod op gang komt. Tevens wordt er zoveel mogelijk bestaand groen van de tuin behouden en worden de woningen voor zover mogelijk energieneutraal. Het plan is hiermee passend binnen het Programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg.

3.4.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ambities en doelstellingen het Programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg.

3.4.3 Woningbouw- en toetsingskader voor de dorpen

3.4.3.1 Algemeen

Het Woningbouw- en Toetsingskader van de gemeente Sint-Michielsgestel richt zich op het bevorderen van betaalbare en duurzame woningbouw, met specifieke aandacht voor de behoeften van verschillende doelgroepen in de dorpen. De belangrijkste punten van het kader zijn:

- Betaalbaarheid: Minimaal 35% van de nieuwbouwwoningen moet bestaan uit sociale huurwoningen, en 15% uit goedkope koopwoningen (tot €248.000). Dit is bedoeld om woningen toegankelijk te maken voor lage en middeninkomens.
- Duurzaamheid: Nieuwbouwprojecten moeten voldoen aan strenge duurzaamheidsnormen, zoals energiezuinige ontwerpen en het vermijden van gasaansluitingen.
- Doelgroepenverordening: De gemeente heeft regels opgesteld om ervoor te zorgen dat woningen langdurig beschikbaar blijven voor specifieke doelgroepen, zoals starters en senioren.
- Flexibiliteit: Er wordt ook ingezet op flexwoningen om snel in te spelen op de woningnood.

Het kader is een belangrijk instrument om de woningbouwopgaven in de dorpen van Sint-Michielsgestel te realiseren en tegelijkertijd de leefbaarheid en duurzaamheid te waarborgen.

3.4.3.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Op basis van het toetsingskader gelden geen locatiespecifieke uitgangspunten voor Den Dungen.

3.4.3.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Onderhavig initiatief maakt 9 duurzame sociale huurwoningen voor starters/jongeren en senioren mogelijk. Dit is in lijn met het toetsingskader.

3.4.3.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met het toetsingskader.

3.4.4 Doelgroepenverordening 2023 gemeente Sint-Michielsgestel

3.4.4.1 Algemeen

De Doelgroepenverordening 2023 van de gemeente Sint-Michielsgestel richt zich op het bevorderen van betaalbare huur- en koopwoningen voor lage en middeninkomens. De verordening stelt regels vast voor nieuwbouwprojecten en bepaalt welke woningen langdurig beschikbaar moeten blijven voor specifieke doelgroepen.

3.4.4.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Op basis van de doelgroepenverordening geldt voor grondgebonden sociale huurwoningen een minimale gebruiksoppervlakte van 65 m2. Hiervan kan worden afgeweken in gevallen waarin de toepassing van de verordening naar het oordeel van het college van B&W tot een bijzondere hardheid leidt.

3.4.4.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

In het onderhavige plan wordt modulaire woningbouw voorzien. De toepassing hiervan leidt ertoe dat er woningen met een gebruiksoppervlakte van circa 64 m2 worden gerealiseerd. Dit is passend voor de stedenbouwkundige en groene opzet van de inbreidingslocatie. Ook is een dergelijk gebruiksoppervlakte niet te klein voor de beoogde doelgroep van 1- en 2-persoonshuishoudens.

Echter betekent dit dat van de doelgroepenverordening moet worden afgeweken. Gelet op het feit dat 100% van de woningen in die in het plangebied mogelijk worden gemaakt in het sociale segment worden gerealiseerd, is deze afwijking

rechtvaardig.

3.4.4.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat, na afwijking van de gestelde kaders van de doelgroepenverordening, deze geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.4.5 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, Sint-Michielsgestel 2020-2024

3.4.5.1 Algemeen

Het beleid van de gemeente Sint-Michielsgestel is verwoord en vastgelegd in haar Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, Sint-Michielsgestel 2020-2024. Het VGRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het VGRP legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel, en grondwater.

Vanuit de Omgevingswet wordt het verplicht gesteld afval- en hemelwater gescheiden in te zamelen. Indien wijkreconstructies en rioolvervanging/verbetering aan de orde zijn, wordt voorafgaand de meest doelmatige manier van hemelwaterverwerking onderzocht. Daarbij streeft de gemeente naar een ontvlechting van de (afval)waterketen. Afkoppelen is hierbij geen doel op zich, maar een middel om doelen te bereiken. Gemeente (en waterschappen) beschouwen per locatie of afkoppelen doelmatig is.

De voorkeursvolgorde voor omgang met hemelwater is als volgt:
1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater;
5. afvoeren naar de riolering.

Bij ontwikkelplannen waar het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m2, verwacht de gemeente Sint-Michielsgestel dat er invulling wordt gegevens aan de bergingsopgave. Hieronder worden een aantal spelregels benoemd die vermeld staan in het vGRP:
- Zorg ervoor dat alle hemelwaterriolering gescheiden is van het vuilwater en dat het afstroomt richting openbaar terrein;
- Probeer zoveel mogelijk oppervlakkige voorzieningen te realiseren. Deze zijn goedkoop, robuust en makkelijk te onderhouden. Denk bijvoorbeeld aan een verlaagde tuin ten opzichte van het (de) terras(sen);
- Kosten voor aanleg en beheer en onderhoud zijn volledig voor de initiatiefnemer;
- Er is de mogelijkheid om een afkoppelsubsidie van € 500,- per perceel te ontvangen. Dit kan worden kortgesloten met de gemeente Sint-Michielsgestel.

3.4.5.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Op basis van het VGRP gelden geen locatiespecifieke uitgangspunten voor de planlocatie.

3.4.5.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Voor de wijze waarop in het plan wordt omgegaan met water wordt verwezen naar de waterparagraaf (4.14 Water). Op basis hiervan voldoet het initiatief aan het gemeentelijke beleid.

3.4.5.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief in lijn is met het gemeentelijke beleid omtrent water.

3.4.6 Strategie Klimaatadaptatie Sint-Michielsgestel

3.4.6.1 Algemeen

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft haar ambities ten aanzien van klimaatadaptatie opgenomen in de Strategie Klimaatadaptatie 2023-2030. Het document ziet toe op de volgende onderwerpen:

- Wateroverlast
- Hitte
- Droogte
- Overstroming

Met betrekking tot deze onderwerpen beschrijft de strategie de ambities voor het jaar 2030. Onder andere de eisen met betrekking tot de realisatie van waterberging zijn in het document aangescherpt.

De gemeente heeft voor het jaar 2030 de volgende ambitie opgenomen: "In 2030 zijn we beter bestand tegen hevige regenbuien en beperken we schade en overlast voor mensen, milieu en economie. We gaan hierbij uit van een bui van 70mm/uur, die in 2050 eens per 100 jaar valt." Voor het verwerken van hemelwater is de volgende bepaling opgenomen:

- Hemelwater wordt zoveel mogelijk lokaal verwerkt, vastgehouden en herbruikt om het afvoeren van hemelwater naar de riolering te verminderen. Een belangrijk middel hiervoor is de afkoppeling van hemelwater. Hierbij geldt: o bij nieuwbouw worden alle woningen afgekoppeld; o bij herinrichting van bestaand openbaar gebied wordt maximaal afgekoppeld; o inwoners, bedrijven en woningcorporaties worden gestimuleerd om af te koppelen met als doel minimaal 25% van het aantal particuliere woningen.
- Bij toename van bebouwing en verharding wordt waterberging gecreëerd van 70mm per m² verharding in plaats van de huidige 60mm per m². Deze eis gaat gelden vanaf de eerste vierkante meter aan toename in plaats van vanaf 250m².

3.4.6.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Op basis van het document gelden geen locatiespecifieke uitgangspunten voor de planlocatie.

3.4.6.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Voor de wijze waarop in het plan wordt omgegaan met klimaatadaptatie en water wordt verwezen naar paragrafen 4.14 Water. Op basis hiervan voldoet het initiatief aan het gemeentelijke beleid.

3.4.6.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief in lijn is met het beleid omtrent klimaatadaptatie.

3.4.7 Parkeerbeleidsplan

3.4.7.1 Algemeen

De gemeente Sint-Michielsgestel beschikt over parkeerbeleid in de vorm van de parkeernormen 'Nota parkeernormen 2025' (geldend van 09-07-2025). De planologische toepassing van het beleid is geborgd in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'. Op basis van de opgenomen parkeernormen dient de parkeerbehoefte van een ontwikkeling te worden bepaald.

3.4.7.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

De gemeente Sint-Michielsgestel valt in de categorie 'niet stedelijk', omdat de omgevingsadressendichtheid in de gemeente ruim kleiner is dan 500 adressen per km2. De planlocatie kan worden aangeduid als 'rest bebouwde kom'.

In het beleid is een lijst met parkeernormen opgenomen. Op basis hiervan geldt voor een woning in de categorie 'huur, huis, sociale huur' in de rest bebouwde kom een parkeernorm van 1,3 per woning. Dit betekent dat voor de negen te realiseren woningen moet worden voorzien in 9 x 1,3 = 11,7 = 12 parkeerplaatsen.

Het plan voorziet in de realisatie van 12 parkeerplaatsen. Deze worden in het groen gerealiseerd.

Conform de CROW-publicatie moet bij 1 tot 3% van de woningen oplaadpunten worden gerealiseerd voor het opladen van elektrische voertuigen. In het onderhavige plan komt dit neer op 2% van 9 woningen, maakt 0,18 laadpunten. In de eerste instantie wordt géén laadpaal gerealiseerd, wel wordt de infrastructuur hiervoor voorbereid. Mocht hier behoefte voor te zijn dan kan een laadpaal op een later moment worden gerealiseerd.

3.4.7.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

In paragraaf 4.11 Verkeer en Parkeren is toegelicht op welke wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Hierbij is invulling gegeven aan de uitgangspunten van het parkeerbeleidsplan.

3.4.7.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief in overeenstemming is met het beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

4.1.1 Wettelijk kader

De essentie van het Europees beleid, conform het verdrag van Malta 1992, is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden zodat daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is, vooruitlopend op de Omgevingswet, opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Middels deze kaarten kan worden afgeleid wat de archeologische en/of cultuurhistorische verwachting en het bijbehorende beleidsadvies is voor een specifieke locatie. Dit beleidsadvies schrijft per verwachting zowel drempelwaarden voor waarboven onderzoek benodigd wordt geacht, als welke onderzoeken dit betreft.

De archeologische waarden en verwachtingen, alsook de cultuurhistorische waarden, zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen, welke zijn opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege. De dubbelbestemming is vaak gebaseerd op de gemeentelijke beleidskaart in combinatie met aanvullende informatie uit onderzoeken. Normaliter is de geldende dubbelbestemming bepalend ten opzichte van de beleidskaart. Voor de exacte ligging van de archeologische en verwachtingen en cultuurhistorische waarden met betrekking tot de zoekgebieden, wordt verwezen naar beleidskaarten welke onderdeel uitmaken van de kaartenboeken in de bijlagen.

4.1.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een gecombineerd archeologische bureau- booronderzoek uitgevoerd door Lycens B.V. De bijbehorende rapportage is bijgevoegd bij voorliggende motivering als Bijlage 3 Archeologisch verkennend onderzoek.

Op de gemeentelijke beleidskaart is aan het perceel een middelhoge tot hoge verwachting gegeven. Deze verwachting is op basis van het bureauonderzoek gehandhaafd vanwege de ligging op de overgang van de hoger gelegen zandgronden naar het beekdal. Uit onderzoeken uit omgeving is gebleken dat de bodem in het omliggende gebied in hoge mate verstoord is.

Het verkennende onderzoek heeft aangetoond dat het overgrote deel van het plangebied is gelegen op de flank van de hoger gelegen dekzandgronden richting een beekdal ten noordwesten. Onder het in de meeste boringen aangetroffen plaggendek, is over het algemeen direct de C-horizont aangetroffen. De top van het dekzand is duidelijk vergraven, alleen in boring 1 is een restant van een als B-horizont geïnterpreteerde laag waargenomen op een diepte van 1,25 m -mv. (3,85 m NAP). In boring 2 zijn lagen aangetroffen die geïnterpreteerd kunnen worden als het resultaat van diepe subrecente bodemverstoring gerelateerd aan de kassen die hier hebben gestaan.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek heeft de gemeente Sint-Michelsgestel een selectiebesluit genomen. Hierin is geadviseerd nader archeologisch onderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuven. Hiermee kan de eventuele aanwezigheid van archeologische complexen worden vastgesteld en relevante waarnemingen worden verricht aan de landschappelijke ontwikkeling van het gebied. Hieraan dient een goedgekeurd Programma van Eisen ten grondslag te liggen.

Door Lycens B.V. is een Programma van Eisen opgesteld, deze is bijgevoegd bij voorliggende motivering als Bijlage 4 Programma van Eisen. Het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd en opgenomen in Bijlage 5 Archeologisch proefsleuvenonderzoek. Het veldonderzoek heeft een archeologische vindplaats opgeleverd bestaande uit greppels en enkele kleine sporen die op basis van vastgestelde criteria als niet behoudenswaardig is gewaardeerd. Er is geadviseerd de locatie vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit advies is overgenomen in Bijlage 6 Selectieadvies archeologisch proefsleuvenonderzoek waarin wordt gesteld dat het onderzoek naar tevredenheid is uitgevoerd en goedgekeurd. Met dit onderzoek is de archeologische waarde van het terrein voldoende vastgesteld. De gemeente sluit zich aan bij het advies van Lycens om het terrein, voor wat betreft archeologie, vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

4.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van deze onderzoeken is de archeologische waarde op de verbeelding komen te vervallen en zijn geen planregels opgenomen voor archeologie.

Ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.1.4 Conclusie

Met betrekking tot archeologie is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Activiteiten en Milieuzonering

4.2.1 Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) gaf al in 2017 aan dat de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009' (ook bekend als het 'paarse boekje' en in de jaren voor 2009 het 'groene boekje') niet meer geschikt was voor toepassing onder de Omgevingswet. De Omgevingswet bevat immers meer mogelijkheden om een lokale afweging op maat te maken, per locatie en per activiteit. Daarbij wordt getoetst aan milieuwaarden in het omgevingsplan. Hiervoor publiceerde de VNG in 2019 een regel-systematiek onder de naam 'Milieuzonering nieuwe stijl', voor toepassing onder de Crisis- en herstelwet. Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per SBI-code en de daarbij behorende richtafstanden.

De nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' is gebaseerd op de Omgevingswet en vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.

Onderzocht moet worden of de woningbouw ter plaatse van de locatie mogelijk is met het oog op de garantie van een goed woon- en leefklimaat. Hiertoe wordt mogelijke hinder van in de omgeving gesitueerde activiteiten beoordeeld. Tevens moet beoordeeld worden of de nieuwe gevoelige functie leidt tot een belemmering van bestaande activiteiten. Er dienen kortgezegd twee vragen beantwoord te worden:

- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? (belang toekomstige bewoners woningen / gevoelige objecten)
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang omliggende activiteiten / bedrijven)

Deze vragen worden op basis van de planologische situatie geanalyseerd. In een grotere straal rondom de planlocatie liggen ook andere bedrijven. Deze worden niet beoordeeld. Dit is passend met het feit dat al veel andere, reeds belemmerende functies, voornamelijk andere woningen, dichterbij die bedrijven liggen, waardoor deze niet belemmerd worden door de onderhavige ontwikkeling. Daarnaast zijn de afstanden tot die bedrijven dermate groot dat deze geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat.

De regels voor milieuzonering onder de Omgevingswet zijn veranderd, er is geen sprake van een beleidsneutrale overgang. Het beleid ten aanzien van 'geur' en 'geluid' is onder het regime van de Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 en paragraaf 5.1.4.6 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Op grond van de 'staalkaart' kan er aan individuele bedrijven een milieucontour worden toegekend in het omgevingsplan en wordt er alsdan niet meer gewerkt met vaste richtafstanden.

In de huidige transitiefase is dit nog niet uitwerkt in het omgevingsplan van de gemeente Sint-Michielsgestel. De VNG heeft voor milieuzonering onder het regime van de Omgevingswet een brochure opgesteld, te weten het servicedocument 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet', welke bruikbaar is in de vertaling van het voorheen geldende bestemmingsplanregime. Daarbij hoort tevens een tabel met een nieuwe indeling van afstanden, deze is onderstaand opgenomen als Tabel 1.

Tabel 1: Richtafstanden en categorieën

Afstand in meters	Geur	Geluid
10	FM	FM
30	1	1
50	2	2
100	3	3
200	3	4
300	IT	IT

De letters 'FM' staan voor functiemenging. De letters 'IT' staan voor industrieterrein. Uit de tabel volgt dat niet simpelweg gesteld kan worden dat de huidige milieucategorieën cijfermatig hetzelfde blijven als de toekomstige afstandscategorieën. Ook onder het Omgevingswet-regime kunnen afstanden naar beneden worden bijgesteld, mits onderzoek is gedaan naar de aspecten geur en geluid.

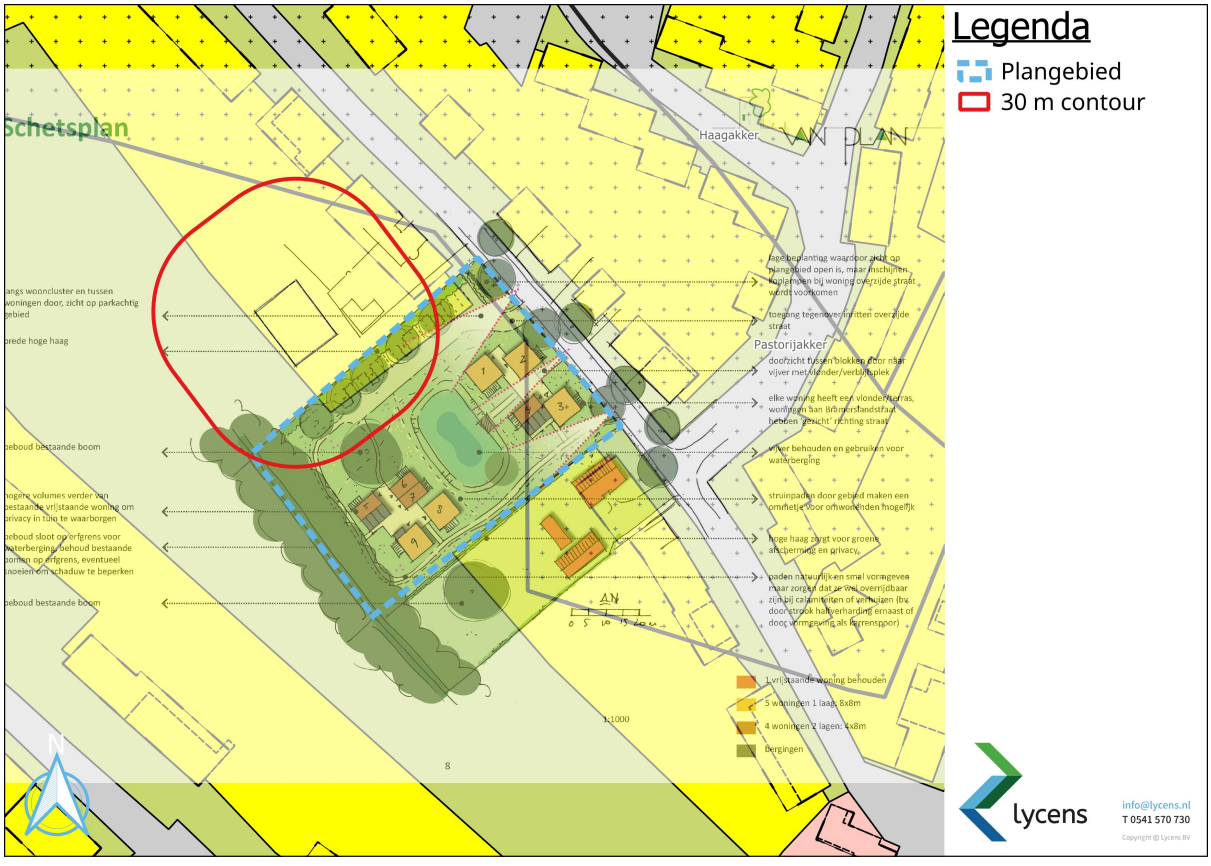
4.2.2 Onderzoek

Voorliggend plan maakt nieuwe milieugevoelige objecten mogelijk in het plangebied in de vorm van woningen. De woningen betreffen geen milieuhinderlijke activiteiten. Van externe invloed (milieuhinder op bestaande gevoelige functies) is geen sprake. De nieuwe woningen worden gerealiseerd in een woonomgeving in de bebouwde kom van Den Dungen. Zoals beschreven in 2.1 Huidige situatie is sprake van een woonomgeving zonder functiemenging.

Binnen een straal van 150 meter van het plangebied bevindt zich één mogelijke milieuhinderlijk functie/activiteit. Dit betreft een functie bij het naastgelegen perceel Bramerslandstraat 17a. Op basis van het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn de gronden aangewezen voor het wonen met een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijf'. Artikel 15.1 van het bestemmingsplan 'Den Dungen/Maaskantje' beschrijft dat ter plaatse een bedrijf zoals aangeduid in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage is toegestaan.

Hiermee zijn, op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, bedrijven met een maximale milieuhindercontour van 30 meter toegestaan. Op basis van Google Maps is ter plaatse een bedrijf van het type Camperwerkplaats gevestigd. Geconstateerd wordt dat hiermee sprake is van een bedrijf van het type 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' gezien in de hal montage en reparatiewerkzaamheden aan motorvoertuigen plaatsvinden. Voor de categorie geldt, in een rustige woonwijk zoals daar sprake van is, een richtafstand van 30 meter vanwege geluid.

Ten behoeve van de beoordeling van mogelijke milieuhinder is het ontwerp in een Geografisch Informatie Systeem (GIS) programma geladen. Rondom het bouwvlak met de functieaanduiding is een contour van 30 meter gegenereerd. Figuur 11 toont het resultaat van deze analyse. Hieruit blijkt dat de nieuwe woningen buiten de hindercontour van het bedrijf liggen. Daarmee zal bij de woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Tevens wordt het bedrijf niet nader gehinderd in de planologische gebruiksmogelijkheden.

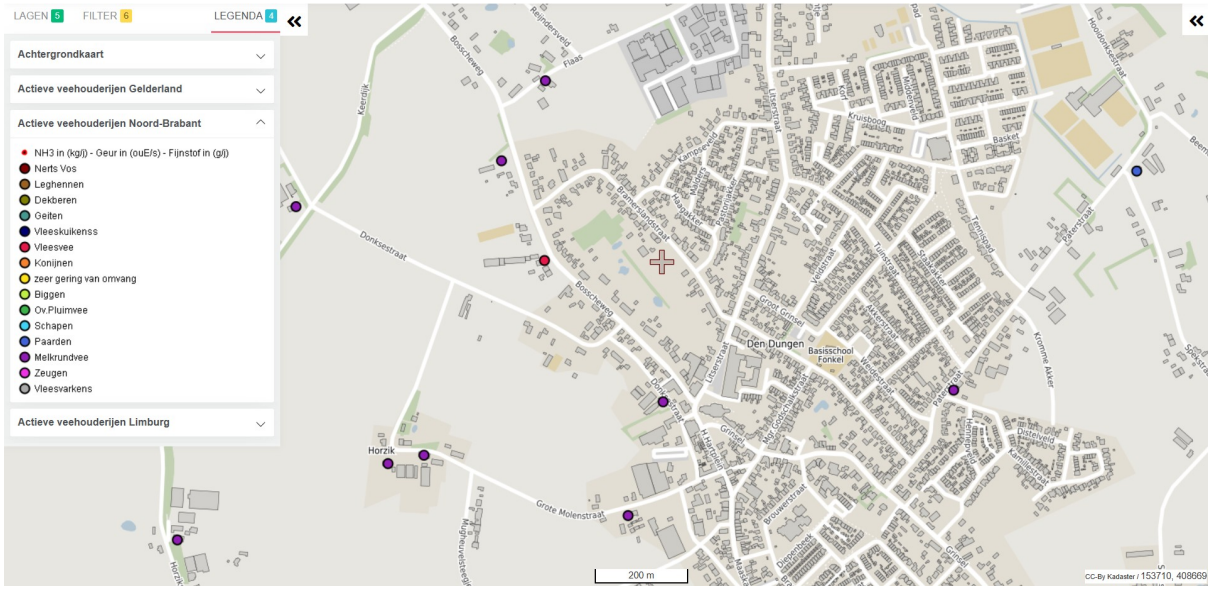


Figuur 11: Milieucontour 30 m

In de omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gesitueerd, figuur 12 toont de dichtstbijzijnde bedrijven. Het meest nabijgelegen bedrijf betreft Bosscheweg 41a, dit betreft een bedrijf met vleesvee. De afstand van een nieuwe woning tot het

agrarische bouwvlak van het betreffende bedrijf is circa 230 meter. Overige bedrijven in de omgeving van het plangebied betreffen melkveehouderijen. Afstanden tot het plangebied variëren tussen de 300 en 700 meter. Op deze afstand wordt geen milieuhinder (geur) verwacht.

Binnen 2 kilometer van de locatie zijn geen geitenhouderijen aanwezig. In die zin is geen sprake van een milieubelemmering vanwege fijnstof (luchtkwaliteit).



Figuur 12: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied

Overige bestaande bedrijven en functies vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Ten behoeve van het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen is een afstand van 30 meter tot het naastgelegen bedrijf aangehouden. Deze afstand is vastgelegd met de bouwvlakken waarbinnen de woningen dienen te worden gerealiseerd. Op die wijze is geborgd dat ter plaatse van de functie wonen sprake is van een goed (gezond) woon- en leefklimaat. Het plaatselijke woon- en leefklimaat zal goed zijn. Bedrijven worden niet in de bedrijfsvoering beperkt.

4.2.4 Conclusie

Met betrekking tot activiteiten en milieuzonering is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Bodem

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

- het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

4.3.1 Wettelijk kader

Om het omgevingsplan te wijzigingen waarmee een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie wordt toegestaan, dient op grond van artikel 5.89ka en 5.89i van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.3.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft Milon B.V. een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De bijbehorende rapportage is bijgevoegd als Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek. Voor de volledige bevindingen en conclusies van het onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Op basis van het vooronderzoek was de hypothese dat op de locatie geen bodemverontreiniging aanwezig is. Daarom is gekozen voor de onderzoeksstrategie onverdachte locatie en wordt de bodem onderzocht op de parameters van het standaardpakket.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bodemvreemde bijmengingen of bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat in de grond geen verhoogde gehalten aanwezig zijn. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium aangetoond welke vermoedelijk een verhoogde achtergrondconcentratie betreft.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Vervolgonderzoek werd niet noodzakelijk geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het beoogde gebruik van de locatie voor het wonen.

4.3.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn geen maatregelen noodzakelijk.

4.3.4 Conclusie

Met betrekking tot bodem is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Wettelijk kader

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In het Bkl staan hiervoor instructieregels. Deze gaan over:

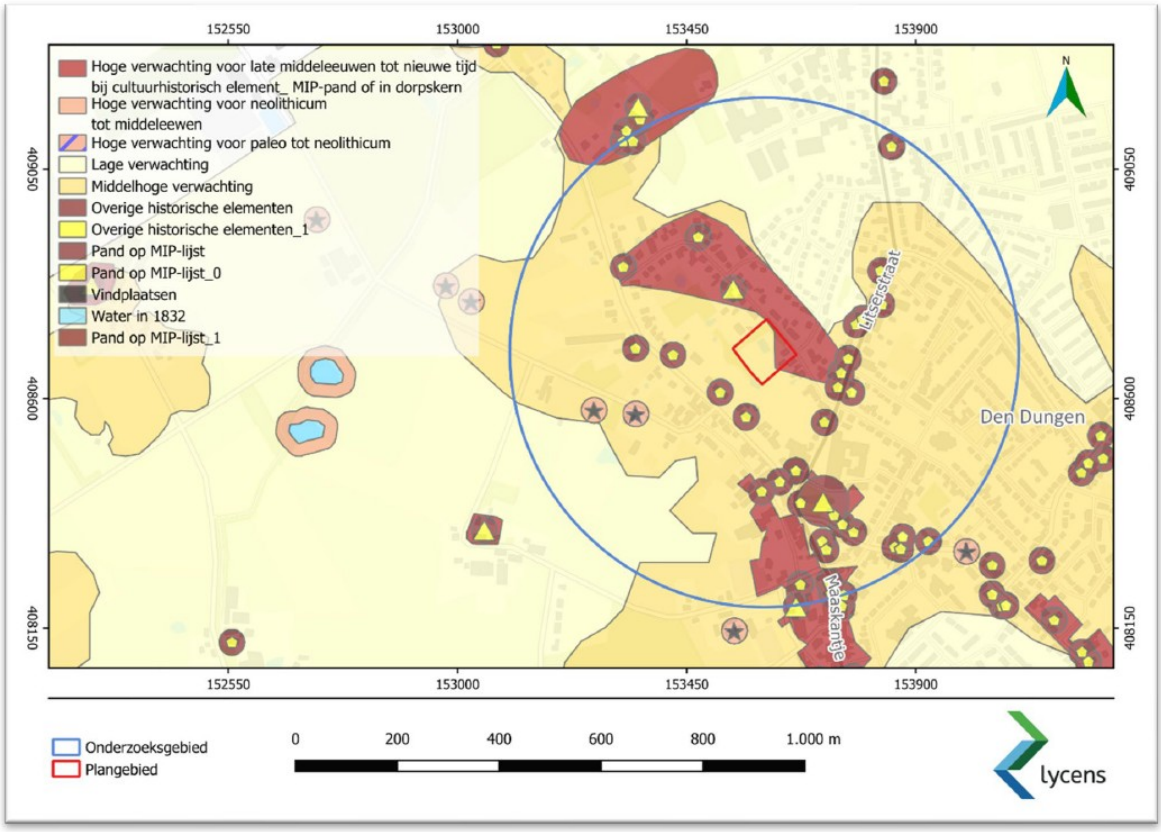
- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- verplaatsing van beschermde monumenten
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten

De gemeente Sint-Michielsgestel beschikt niet over een cultuurhistorische waardenkaart. Voor de bescherming van het gemeentelijke erfgoed heeft de gemeente een erfgoedverordening. Daarnaast beschikt de gemeente over een Erfgoedregister in de vorm van een monumentenlijst.

4.4.2 Onderzoek

Het plangebied kent twee archeologische dubbelbestemmingen, derhalve is archeologisch onderzoek uitgevoerd (4.1 Archeologie). Hierin zijn enkele bevindingen beschreven welke relevant zijn met betrekking tot cultuurhistorie.

In het plangebied en de directe omgeving ervan zijn geen AMK-terreinen aangewezen. Er bevonden zich wel zes rijksmonumenten binnen het onderzoeksgebied van het archeologische onderzoek. Het gaat hier om cultureel erfgoed in de vorm van monumentale gebouwen. Monument 329582, Flaas 2, 5275 HH te Den Dungen, betreft een in rode baksteen opgetrokken, waarschijnlijk laat 17e eeuwse boerderij. Monument 14187, Bosscheweg 30, 5275 HB te Den Dungen, betreft een boerderij onder rieten wolfdak en met inspringend gedeelte aan de kopgevel. Monument 14186, Bosscheweg 24, 5275 HB te Den Dungen, betreft een boerderij van het Kempische langgeveltype. Monument 42152, Bosscheweg 20, 5275 HB te Den Dungen, betreft een boerderij van het Kempische langgeveltype met jaarankers 1823. Monument 14191, H.Hartplein 1, 5275 BM te Den Dungen, betreft de R.K. Kerk van St. Jacobus de Meerdere. Dit is een bakstenen gebouw uit het begin van de 16e eeuw. Monument 14189, Grinsel 1, 5275 JL te Den Dungen, betreft meerdere vroeg negentiende-eeuwse dorpswoningen.



Figuur 13: Uitsnede archeologisch onderzoek Lycens B.V. archeologische- en cultuurhistorische waarden

In het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van cultuurhistorische waarden. In de omgeving gesitueerde cultuurhistorische waarden ondervinden geen afbreuk als gevolg van de realisatie van negen woningen in het plangebied. Voor wat betreft cultuurhistorie is geen sprake van een belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren. Er is geen sprake van een belemmering.

4.4.4 Conclusie

Met betrekking tot cultuurhistorie is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Duurzaamheid

Duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkeling betekent onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid. Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

4.5.1 Wettelijk kader

De gemeente Sint-Michielsgestel beschikt niet over duurzaamheidsbeleid dat relevant is voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling.

4.5.2 Onderzoek

In casu wordt in het onderhavige initiatief voldaan aan de wettelijke milieueisen op het gebied van bodem, lucht en geluid. Dit volgt uit dit hoofdstuk en de behandelde omgevingsaspecten. Tevens wordt op een duurzame wijze omgegaan met water en klimaatadaptatie.

De woningen worden voor zover mogelijk energieneutraal en geschikt voor EPV tenzij de nieuwe EPV 2.0 regeling andere inzichten met zich meebrengt. Bij de aanvraag van de technische bouwactiviteit wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de duurzaamheidsvereisten van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Met het onderhavige initiatief worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt binnen bestaande stedelijk gebied. In de bestaande situatie is reeds sprake van een stedelijk gebruik aangezien de gronden in het omgevingsplan zijn aangewezen voor wonen en tuin. Daarmee is met het onderhavige initiatief sprake van stedelijke inbreiding. Met het oog op duurzaam ruimtegebruik (Ladder voor duurzame verstedelijking) gaat inbreiding voor uitbreiding. Met onderhavig initiatief is daarmee tevens sprake van duurzaam ruimtegebruik.

4.5.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Onderhavig plan maakt toekomstbestendige woningen mogelijk voor een doelgroep waarin grote behoefte bestaat aan woningen. Er wordt voorzien in een groene parkachtige inrichting met ruimte voor waterberging. De woningen zijn duurzaam in het energieverbruik.

4.5.4 Conclusie

Met betrekking tot duurzaamheid is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Geluid

Op grond van de Omgevingswet is het noodzakelijk om bij een ruimtelijke procedure te onderzoeken welke geluidbelasting een plan ondervindt door activiteiten in de omgeving. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

4.6.1 Wettelijk kader

Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de instructieregels in paragraaf 5.1.4.2 Bkl waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Per geluidbronsoort moet de geluidbelasting worden bepaald en worden getoetst aan onderstaande standaardwaarden en grenswaarden uit het Bkl (art. 3.34). Allereerst moet worden vastgesteld of een plan in een aandachtsgebied is gelegen. Indien dit het geval is, dan gelden er standaardwaarden waar het geluid op geluidgevoelige objecten niet boven uit mag komen.

Tabel 2: Standaardwaarde geluid en grenswaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsoort

Geluidbronsoort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L_{den}	65 L_{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}

Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L_{den}	70 L_{den}
Industrieterreinen	50 Lden 40 Lnight	60 Lden 50 Lnight

Indien de geluidbelasting op een plan voor een bepaalde geluidbronsoort hoger is dan de standaardwaarde, dan moet een afweging worden gemaakt waarbij maatregelen en beleid wordt betrokken. Na dit aanvullend onderzoek is het mogelijk dat een gemeente afwijkt van de standaardwaarden en bij de besluitvorming een hogere grenswaarde vaststelt. Indien er voor meerdere bronsoorten de standaardwaarde wordt overschreden zal ook de cumulatieve geluidbelasting moeten worden bepaald en worden afgewogen. Uiteindelijk is de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet vooral een decentrale afweging, hierdoor is maatwerk mogelijk.

Geluidaandachtsgebieden

Onder de Omgevingswet wordt, conform artikel 3.20 Bkl, gewerkt met geluidaandachtsgebieden. Dit zijn gebieden/zones langs een (spoorweg) of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Binnen de geluidaandachtsgebieden moet de geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouwen worden getoetst aan de in de wet opgenomen geluidnormen. Deze geluidaandachtsgebieden worden door gemeente vastgelegd in het Omgevingsplan.

De breedte van het geluidaandachtsgebied is afhankelijk van de geluidemissie van de bron en staat in directe verbinding met de volgende twee begrippen: 'geluidproductieplafond' en 'basisgeluidemissie'. Het geluidproductieplafond (Gpp) betreft referentiepunten waarop de toegestane geluidproductie voor de bron is aangegeven. De hoogte van de Gpp bepaald de omvang van het aandachtsgebied. Het aandachtsgebied wordt in een Omgevingsplan vastgelegd voor rijkswegen en provinciale wegen.

Voor gemeentelijke wegen met een verkeersintensiteit vanaf 1.000 motorvoertuigen per etmaal is de Basisgeluidemissie (Bge) ingevoerd. De gemeente legt de bge vast in het geluidregister en monitort vijfjaarlijks de ontwikkelingen van het geluid. Het aandachtsgebied wordt vastgelegd in dit geluidregister. Zolang er geen Gpp of Bge is vastgesteld gelden, voor het bepalen van de omvang van het geluidaandachtsgebied, de regels uit bijlage IVc van de Omgevingsregeling.

Ook bevat het Bkl geluidsregels die via het omgevingsplan gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. Daarnaast zijn regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

Voor de periode waarin nog geen aandachtsgebieden zijn opgenomen in het Omgevingsplan, is er een overgangssituatie. In deze gevallen worden in de basis de onderzoekszones onder de voormalige Wet geluidhinder aangehouden als zijnde aandachtsgebied. Wanneer voor lokale wegen waarvan een geluidaandachtsgebied moet worden bepaald geen verkeersgegevens bekend zijn en van die wegen de verkeersintensiteit hoger kan zijn dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal, worden contouren bepaald met de volgende afstanden van de rand van de contour tot de weg:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: ten minste 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een onbekende maximumsnelheid of een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u: ten minste 200 m;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: ten minste 350 m.

Geluidgevoelige gebouwen & ruimten

De geldende geluidsnormen onder de Omgevingswet hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Deze geluidsnormen hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond gebouwen waar mensen langdurig verblijven en slapen.

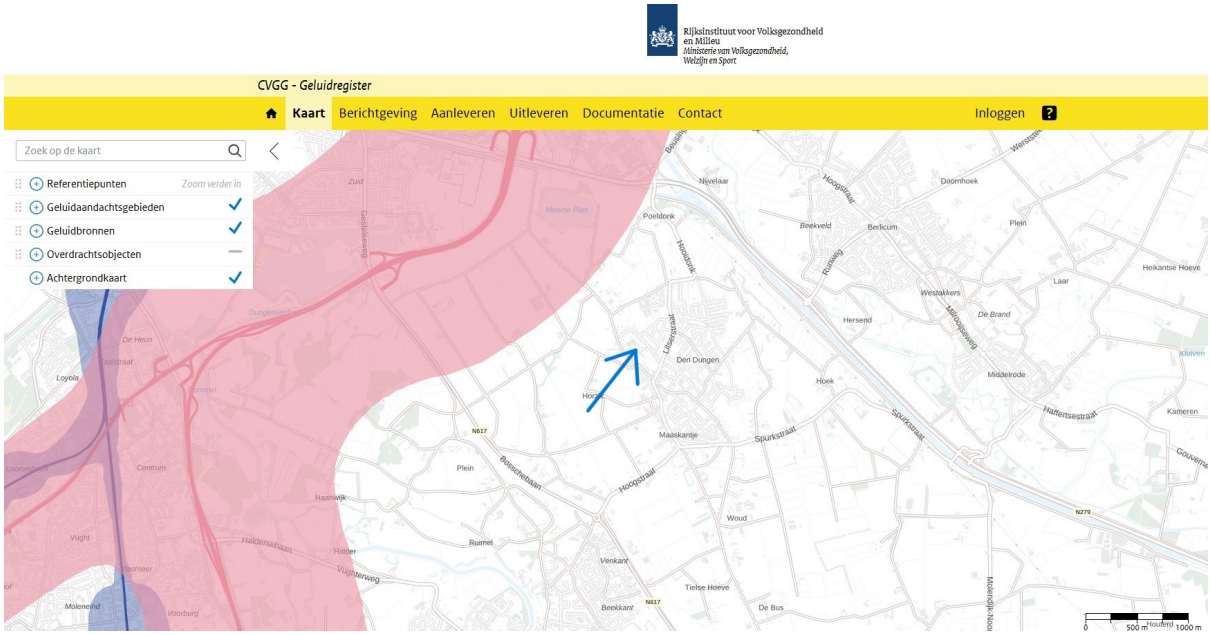
De geluidgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Aansluitend hierop betreft een geluidgevoelige ruimte, conform artikel 3.22 Bkl, een verblijfsruimte of verblijfsgebied van bovenstaande geluidgevoelige gebouwen. Het gewenste binnenniveau voor geluid betreft 33dB (onder voorwaarden is een maximaal binnenniveau van 38dB mogelijk). Indien een hogere grenswaarde wordt toegestaan, moet door middel van een gevelisolatieberekening worden aangetoond dat de geluidsbelasting binnen de woning de maximaal toelaatbare waarde van 33 dB niet overschrijdt. Bij een nieuwe woning maakt de gevelisolatieberekening onderdeel uit van de bouwaanvraag. Onder de Omgevingswet is het gezamenlijk geluid van de verschillende geluidbronnen tezamen op de gevel het uitgangspunt. Om het gezamenlijk geluid te bepalen van wegverkeerslawaai worden de wegen met Gpp's en zonder Gpp's bij elkaar opgeteld.

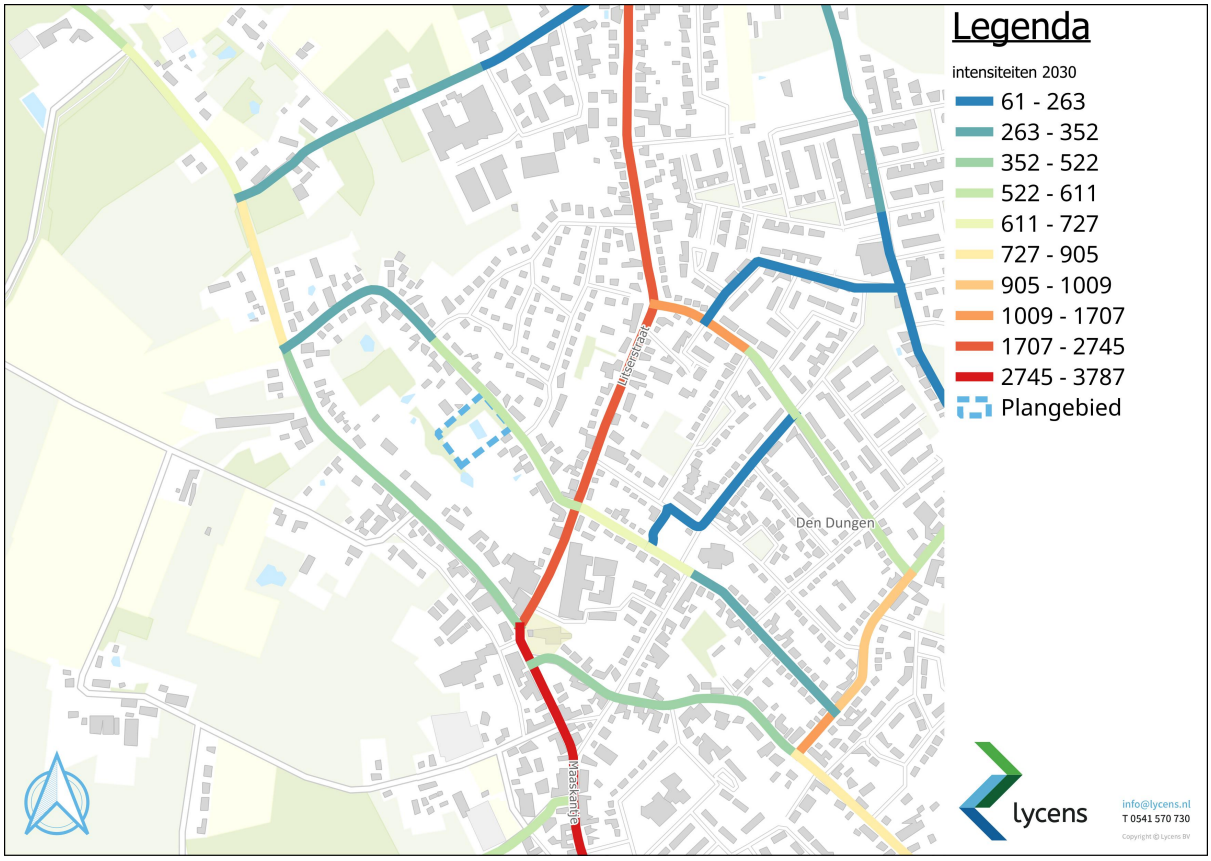
4.6.2 Onderzoek

Het plangebied is gesitueerd in de bebouwde kom van Den Dungen. Op basis van figuur 14 ligt het plangebied niet in een geluidaandachtsgebied van een rijks- of provinciale weg.

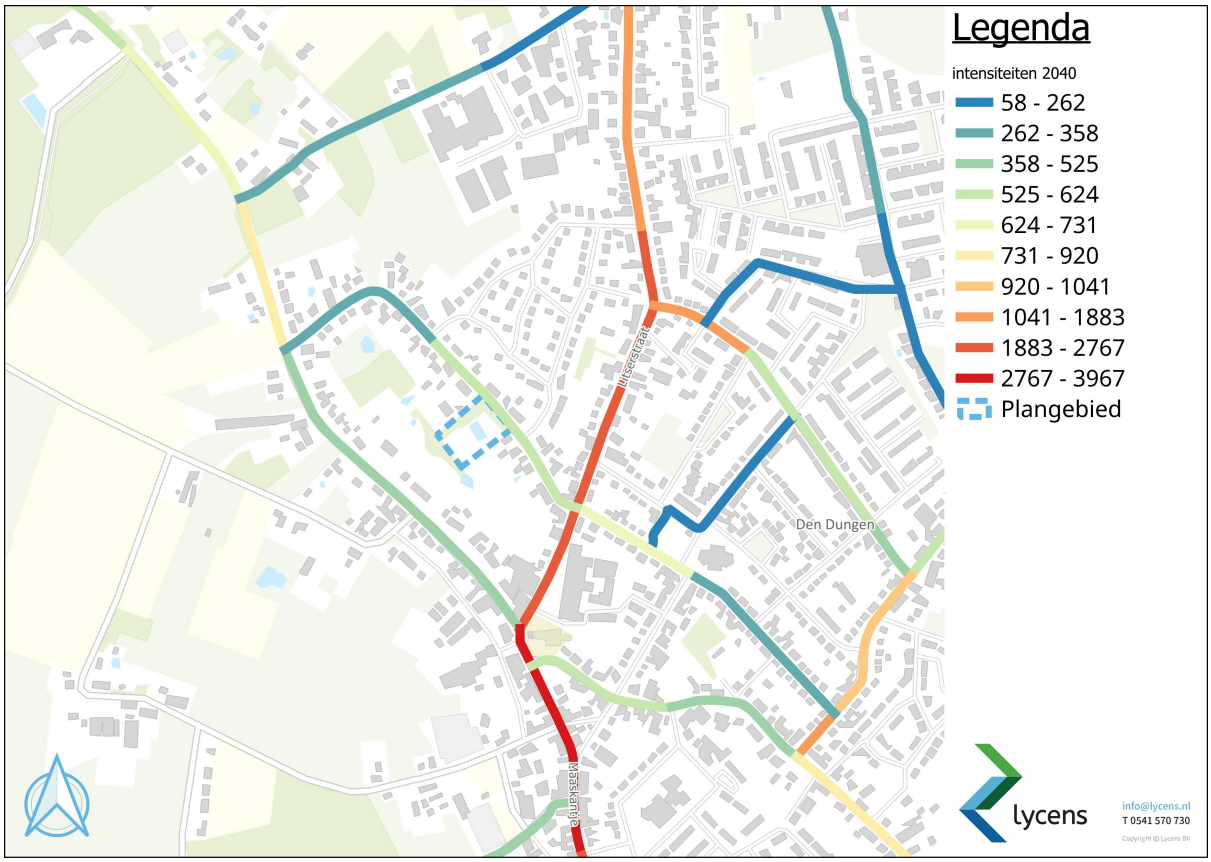


Figuur 14: Uitsnede CVGG (plangebied bij blauwe pijl)

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in het omgevingsplan nog geen geluidaandachtsgebieden vastgesteld. In dat geval dienen standaard zones van 100, 200 en 350 meter te worden gehanteerd afhankelijk van het aantal rijkstroken. Het plangebied ligt daarmee in het aandachtsgebied van verschillende gemeentelijke wegen. Derhalve zijn bij de provincie Noord-Brabant verkeersgegevens van deze wegen opgevraagd. Figuren 15 en 16 maken de modelmatige verkeersintensiteiten in 2030 en 2040 inzichtelijk. Voor de Bramerslandstraat is sprake van een intensiteit tussen de 522 en 611 in 2030 en 525 en 624 in 2040. Met deze verkeersintensiteiten is het optreden van geluidbelasting onwaarschijnlijk.

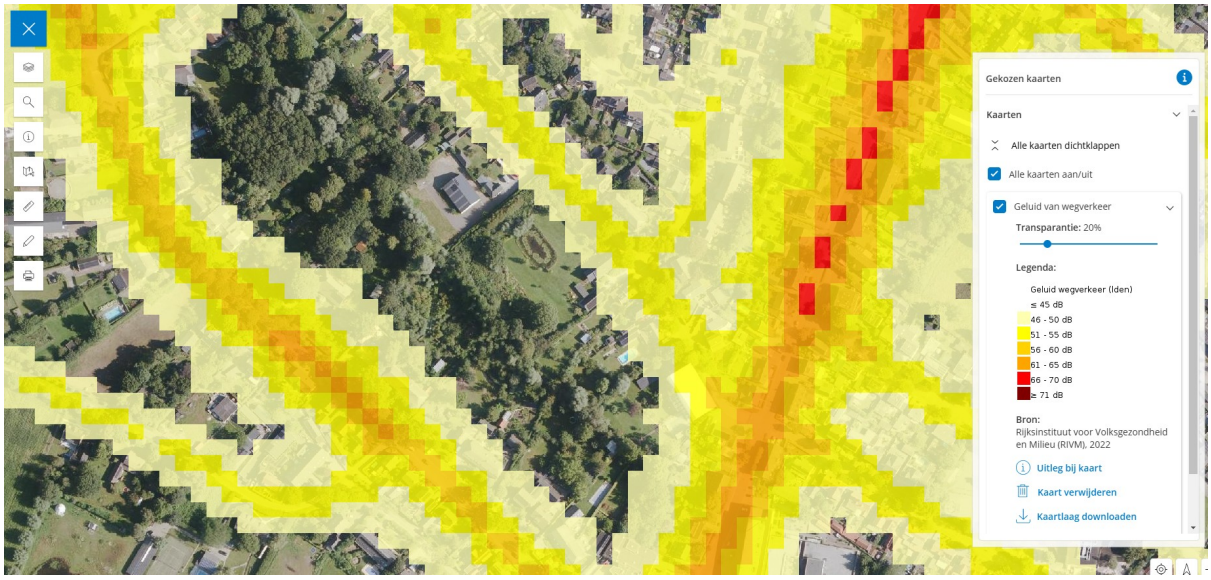


Figuur 15: Verkeersintensiteiten Den Dungen 2030



Figuur 16: Verkeersintensiteiten Den Dungen 2040

Tot slot toont figuur 17 de een globale berekening van de geluidbelasting op basis van modelmatige berekeningen van het RIVM. Op basis hiervan is in het plangebied sprake van een geluidbelasting van maximaal 50 dB. Hiermee is het zeer onwaarschijnlijk dat in het plangebied in de toekomstige situatie niet wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB.



Figuur 17: Modelmatige geluidbelasting RIVM (atlasvoordeleefomgeving)

4.6.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn geen maatregelen noodzakelijk.

4.6.4 Conclusie

Met betrekking tot geluid is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Geur

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

4.7.1 Wettelijk kader

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in het omgevingsplan nog geen omgevingswaarden voor geur opgenomen. De gemeente beschikt over een geurverordening, de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel'.

Voor- en achtergrondbelasting

De geurhinder wordt bepaald door de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting in het gebied. Onder achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van een veehouderij welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. De voorgrondbelasting is van belang voor het bepalen van de verwachte hinder omdat uit onderzoek is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de voorgrondbelasting hoger is dan als gevolg van de achtergrondbelasting, bij gelijke belastingen. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder als de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd alsmede moet geen sprake zijn van negatieve omgekeerde werking voor omliggende veehouderijen.

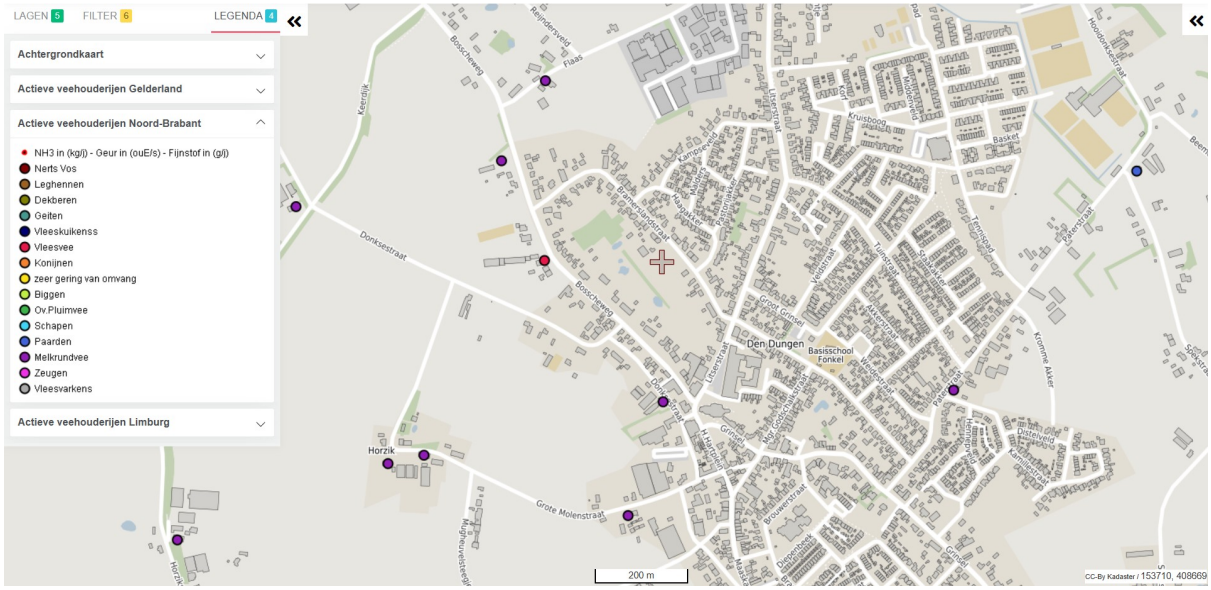
4.7.2 Onderzoek

In de bij de geurverordening behorende geurnormenkaart is het plangebied aangewezen als Woonkern. Op grond van artikel 3 van de geurverordening geldt voor het plangebied daarmee een maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object van 2,0 odour units / m3. Daarnaast geldt een minimale afstand van 50 meter tussen veehouderijen en gevoelige objecten in de bebouwde kom.

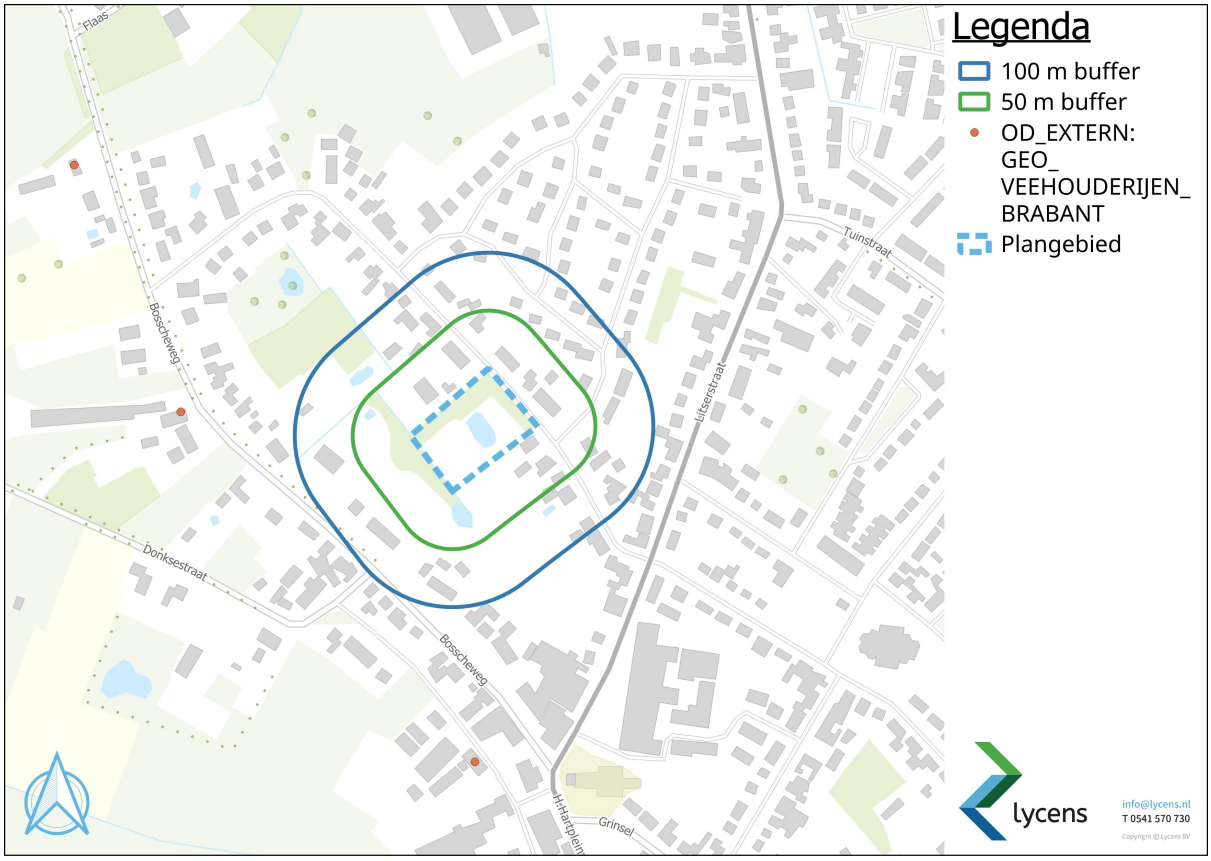
Met voorliggend plan worden negen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt.

In de omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gesitueerd, figuur 18 toont de dichtstbijzijnde bedrijven. Het meest nabijgelegen bedrijf betreft Bosscheweg 41A, dit betreft een bedrijf met vleesvee. De afstand van een nieuwe woning tot het agrarische bouwvlak van het betreffende bedrijf is circa 230 meter. De afstand van de dichtstbijzijnde nieuwe woning tot de veestallen bedraagt circa 265 meter (zie 4.9.2 Onderzoek). Overige bedrijven in de omgeving van het plangebied betreffen melkveehouderijen. Afstanden tot het plangebied variëren tussen de 300 en 700 meter.

Er wordt voldaan aan de richtafstanden van 50 meter en 100 meter van plangrens tot agrarisch bedrijf (figuur 19).



Figuur 18: Veehouderijen omgeving plangebied



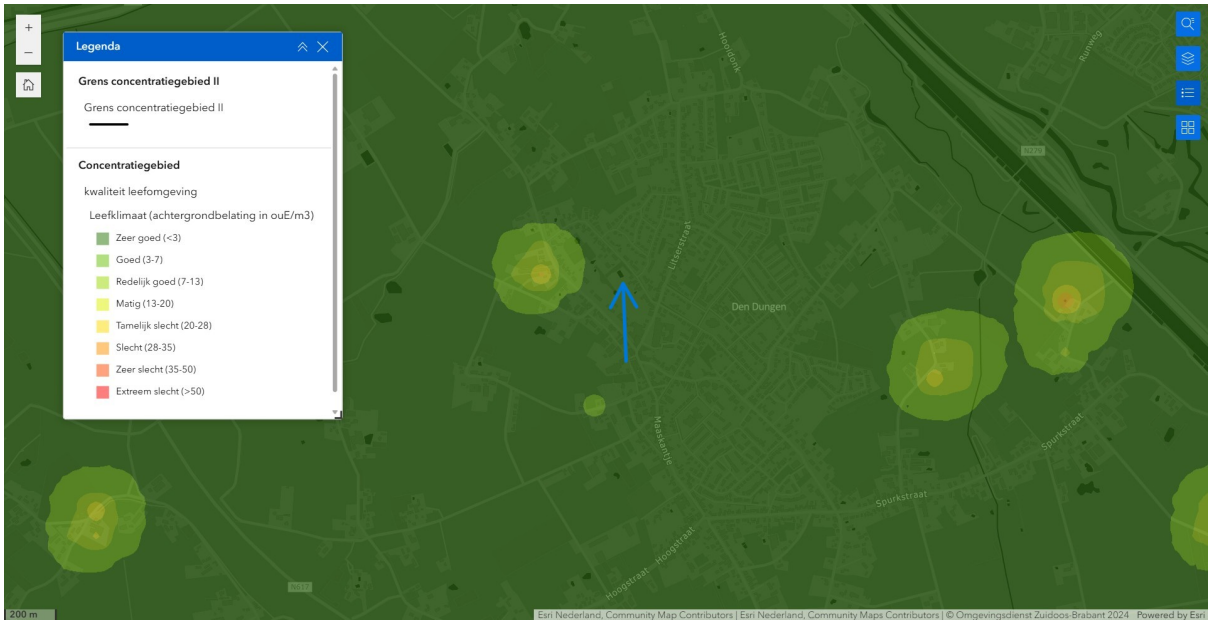
Figuur 19: Aan te houden richtafstanden geur

Voorgrondbelasting

Gelet op de geuremissie in relatie tot de afstand tot de planlocatie vormt de voorgrondbelasting van veehouderijen geen belemmering voor het plan. Dit is ook af te leiden uit figuur 20 (achtergrondbelasting). Aangezien de cumulatieve geurbelasting niet hoger is dan 3 ouE/m3 zal de individuele geurbelasting deze waarde ook niet overstijgen.

Achtergrondbelasting

Voor de beoordeling van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt van de geurkaart van de ODZOB. Op basis van figuur 19 is voor het plangebied sprake van een achtergrondbelasting van minder dan 3 ouE/m3. Deze kaart kan een indicatief beeld geven van de achtergrondbelasting voor geur op een locatie. Omdat binnen enkele honderden meters wel een veehouderij met geuremissie is gelegen, is de kaart van de ODZOB niet gedetailleerd genoeg.



Figuur 20: Achtergrondbelasting geur Den Dungen (plangebied bij blauwe pijl)

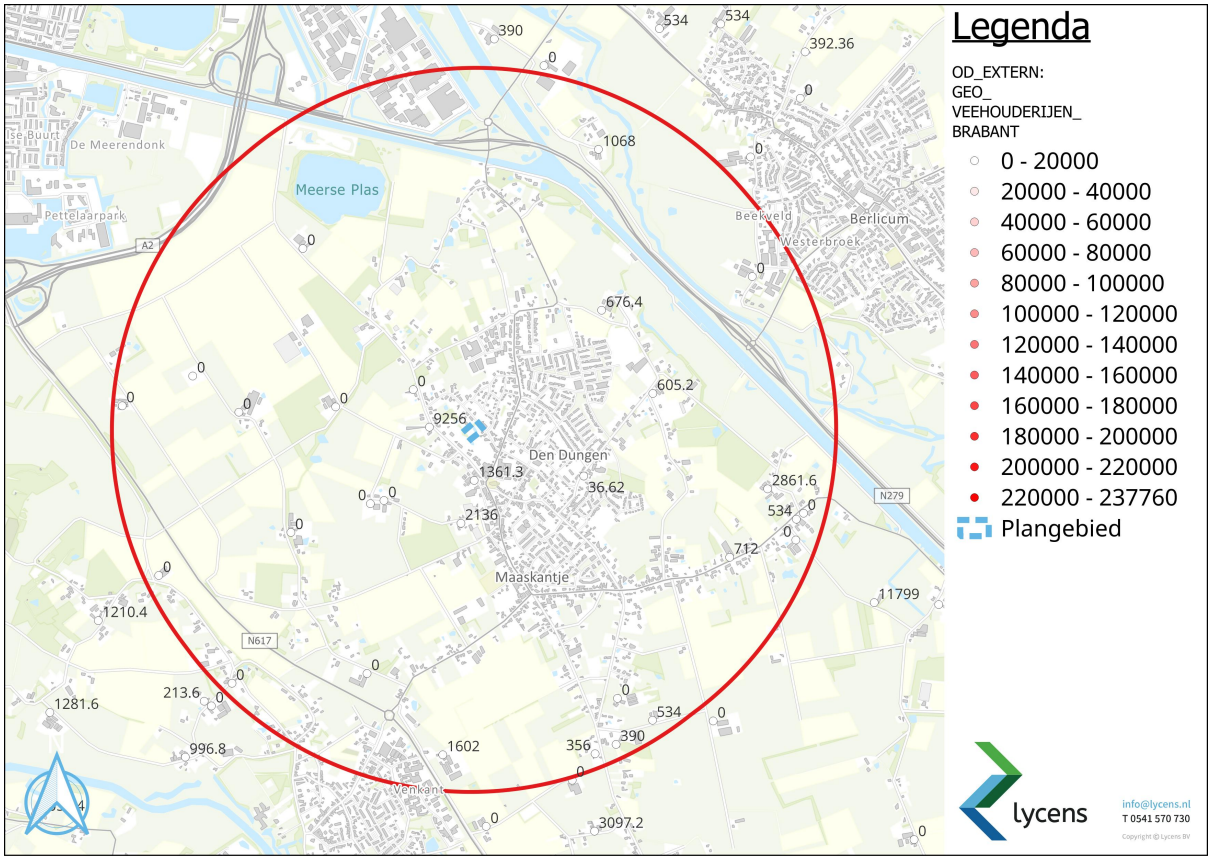
Omdat de kaart van de ODZOB uitsluitend een indicatief beeld van de achtergrondbelasting tonen zijn de bedrijven in de omgeving van het plangebied nader beschouwd. Hiertoe zijn de gegevens van de I-GO geolaag van vergunningen en vergunninghouders beoordeeld.

Figuur 21 toont een kaart van het plangebied met daaromheen een zone van 2 kilometer. In deze zone liggen agrarische bedrijven die mogelijk van invloed zijn op de achtergrondbelasting. Naast het type dieren dat in de laag zijn opgenomen bevat de data tevens de (vergunde) NH3, geur en fijnstofemissies van de betreffende bedrijven. De figuur toont de voor de bedrijven opgenomen geuremissies. De legenda geeft inzicht in hoe hoog deze emissies kunnen zijn. Voor de bedrijven in de 2 km zone variëren de emissies van 0 tot 9256 (figuur 22). Circa de helft van de bedrijven heeft geen geuremissie.

Alle geuremissies vallen in de eerste categorie van de legenda met relatief lage geuremissies. Daarbij komen de in de ODZOB kaart weergeven clusters overeen met de in onderstaande kaart weergeven locaties van bedrijven met een geuremissie hoger dan 0. Op basis van deze informatie wordt geconstateerd dat het beeld van de indicatieve kaart een voldoende betrouwbaar beeld schetst van de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied. Deze is zeer goed.

Tot slot kan worden aangedragen dat het voor geur maatgevende agrarische bedrijf de Bosscheweg 41A betreft. Deze veehouderij houdt vlees(rund)vee. Zoals eerder geconstateerd wordt voldaan aan de richtafstanden van 50 en 100 meter. In aanvulling daarop wordt eveneens voldaan aan de richtafstanden van de VNG vanuit milieuzonering. Op basis van de "oude" werkwijze met vaste richtafstanden geldt voor een bedrijf in de categorie "fokken en houden van rundvee" een richtafstand van 100 meter vanwege geur. Volgens de nieuwe handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' geldt voor deze categorie vanwege het aspect geur positie 3. Met een afstand van de dichtstbijzijnde nieuwe woning tot de stallen van de veehouderij van 265 meter wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Het optreden van geurhinder in het plangebied is daarmee onwaarschijnlijk.

Hiermee is voor wat betreft geur sprake van een goed leefklimaat ter plaatse van het plangebied.



Figuur 21: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied met geuremissie

OD	Bedrijfstype	Bevoegdgezag	Adres	Aantal_stallen	Geur_emissie
ODBN	Vleesvee	Sint Michielsgestel	Bosscheweg 41A 5271TM Sint-Michielsgestel	1	9256
ODBN	Vleesvee	Sint Michielsgestel	Hoek 5 5275HW Den Dungen	1	2861,6
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Grote Molenstraat 3A 5271VW Sint-Michielsgestel	1	2136
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Loopsteegje 2 5271ST Sint-Michielsgestel	1	1602
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Donksestraat 19 5271TN Sint-Michielsgestel	1	1361,3
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Nijvelaar 16 5275HN Den Dungen	1	1068
ODBN	Vleesvee	Sint Michielsgestel	Spurkstraat 55 5275JB Den Dungen	1	712
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Hooidonksestraat 1B 5275HV Den Dungen	1	676,4
ODBN	Paarden	Sint Michielsgestel	Hooidonksestraat 15 5275HV Den Dungen	1	605,2
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Spurkstraat 80 5275JD Den Dungen	1	534
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Nieuwlandweg 3 5275JV Den Dungen	1	534
ODBN	Vleeskuikens	Sint Michielsgestel	Woudseweg 49 5275JJ Den Dungen	2	390
ODBN	Vleesvee	Sint Michielsgestel	Het Woud 1 5271TG Sint-Michielsgestel	1	356
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Paterstraat 34 5275AJ Den Dungen	1	36,62
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Bosscheweg 47 5271TM Sint-Michielsgestel	1	0
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Keerdijk 1 5271WB Sint-Michielsgestel	1	0
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Grote Molenstraat 5 5271VW Sint-Michielsgestel	1	0
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Grote Molenstraat 5A 5271VW Sint-Michielsgestel	1	0
ODBN	Paarden	Sint Michielsgestel	Bosscheweg 62 5275HC Den Dungen	1	0
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Horziksestraat 6 5271TD Sint-Michielsgestel	1	0
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Horziksestraat 12 5271TD Sint-Michielsgestel	1	0
ODBN	Nerts Vos	's-Hertogenbosch	Horziksestraat 13 5216VW 'S-HERTOGENBOSCH	1	0
ODBN	Melkrundvee	's-Hertogenbosch	Nieuwedijk 2 5216VV 'S-HERTOGENBOSCH	5	0
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Hemelrijkstraat 16 5271TZ Sint-Michielsgestel	1	0
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Beekveld 50 5258SJ Berlicum	1	0
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Preutelsteeg 2 5275JB Den Dungen	1	0
ODBN	Melkrundvee	Sint Michielsgestel	Spurkstraat 80A 5275JD Den Dungen	1	0
ODBN	Paarden	Sint Michielsgestel	Lookertstraat 8 5271VC Sint-Michielsgestel	1	0
ODBN	Paarden	Sint Michielsgestel	Brandsestraat 3 5271SX Sint-Michielsgestel	1	0
ODBN	Paarden	Sint Michielsgestel	Woudseweg 29 5275JH Den Dungen	1	0

Figuur 22: Tabeluitsnede betreffende veehouderijen met hun geuremissie

4.7.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Er wordt voldaan aan de regels met betrekking tot geur het treffen van maatregelen is niet noodzakelijk.

4.7.4 Conclusie

Met betrekking tot geur is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel van het Rijk ten behoeve van een zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling ook binnen het stedelijk gebied mogelijk is.

4.8.1 Wettelijk kader

In artikel 5.129g Bkl staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

4.8.2 Onderzoek

In casu is sprake van de netto toevoeging van negen wooneenheden. Hiermee is sprake van minder dan 11 woningen zoals bedoeld in de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 waardoor geen sprake is van stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet te worden doorlopen.

4.8.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Met het onderhavige initiatief worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt binnen bestaande stedelijk gebied. In de bestaande situatie is reeds sprake van een stedelijk gebruik aangezien de gronden in het omgevingsplan zijn aangewezen voor wonen en tuin. Daarmee is met het onderhavige initiatief sprake van stedelijke inbreiding. Met het oog op duurzaam ruimtegebruik (Ladder voor duurzame verstedelijking) gaat inbreiding voor uitbreiding. Met onderhavig initiatief is daarmee sprake van duurzaam ruimtegebruik.

4.8.4 Conclusie

Met betrekking tot de Ladder voor duurzame verstedelijking is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Luchtkwaliteit

Als een gemeente activiteiten toelaat die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) dan moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

4.9.1 Wettelijk kader

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden.

In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstof- dioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer een (wijziging van het) omgevingsplan activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Tabel 4 toont de relevante omgevingswaarden.

Tabel 4: Omgevingswaarden luchtkwaliteit

Stof	Omgevingswaarde ($\mu g/m^3$)
Stikstofoxide (NO2)	40
Fijnstof (PM10)	40
Fijnstof (PM2,5)	25

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
- bij de aanleg van een auto(snel)weg.

Een wijzigingsbesluit voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen indien:

- aannemelijk is gemaakt dat het plan niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde (vanaf ingangsdatum) danwel niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; danwel bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het plan samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Luchtvervuiling door milieubelastende activiteiten

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene Rijksregels voor lucht bij milieubelastende activiteiten. Voor veel milieubelastende activiteiten gelden regels die de emissie naar de lucht moeten beperken, alsmede een zogenaamde zorgplicht. Deze verplicht bedrijven vooraf na te gaan op welke wijze zij verontreiniging van de buitenlucht kunnen voorkomen of beperken. Bedrijven worden geacht preventieve maatregelen te nemen. De regels voor luchtemissies staan in hoofdstuk 4 en 5 van het Bal. De regels hebben tot doel de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

4.9.2 Onderzoek

Toets omgevingswaarden

In paragraaf 4.11 Verkeer en Parkeren is de toekomstige verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Figuur 20 toont het resultaat van de NIBM-tool, hieruit volgt dat het plan in 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van figuren 21, 22 en 23 is ter plaatse van het plangebied sprake van de in tabel 5 weergeven waarden voor wat betreft luchtkwaliteit. Geconstateerd wordt dat het plan voldoet aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

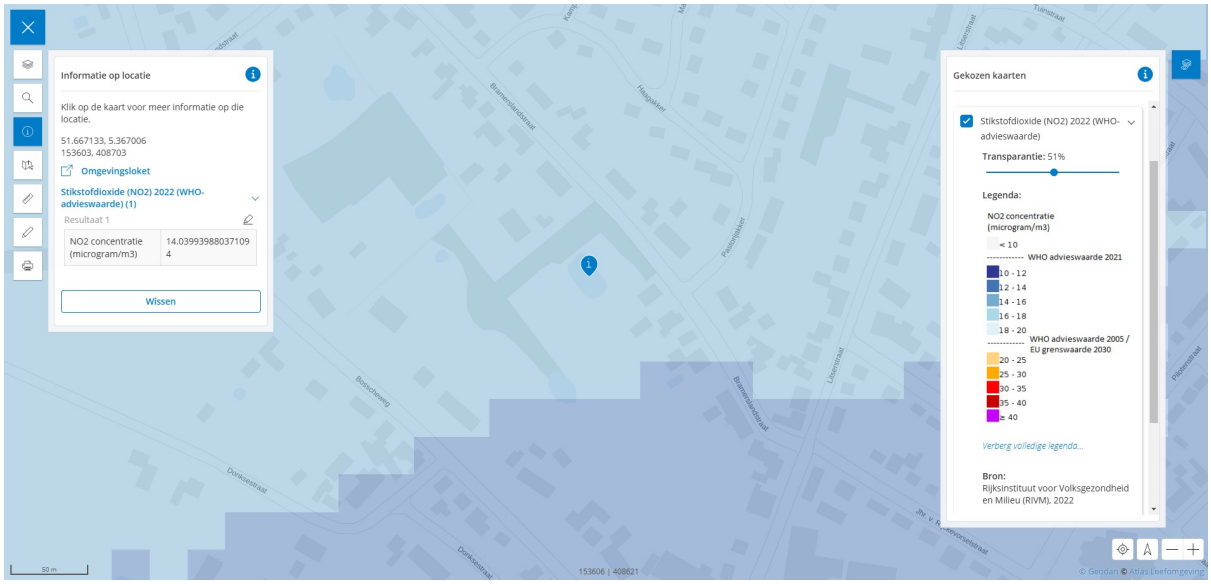
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	30
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,01**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

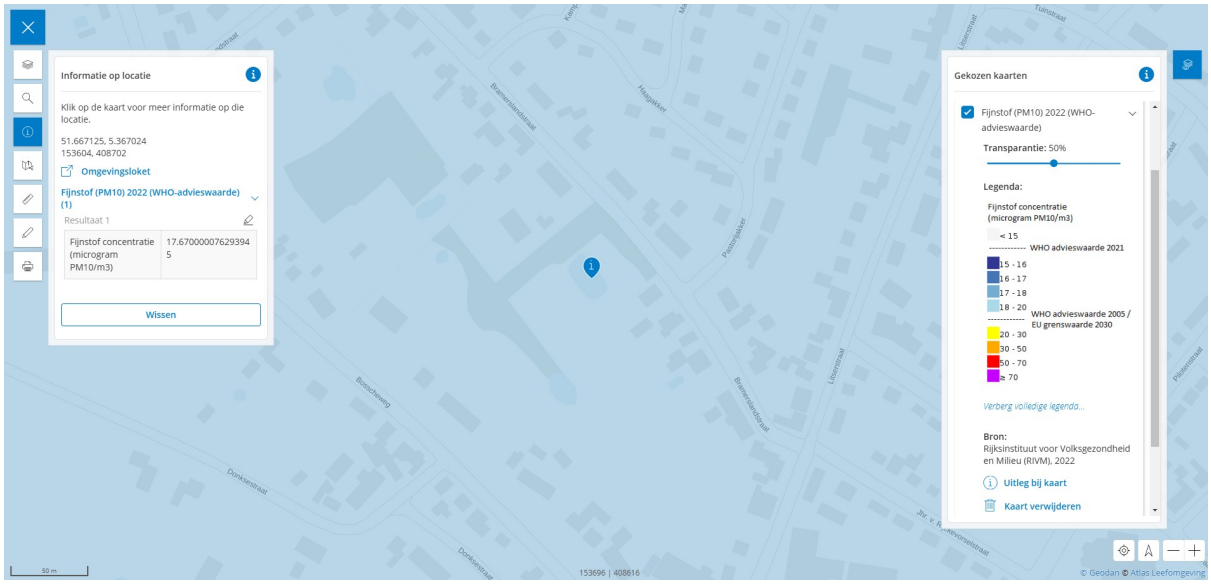
Figuur 20: NIBM-tool

Tabel 5: Omgevingswaarden luchtkwaliteit

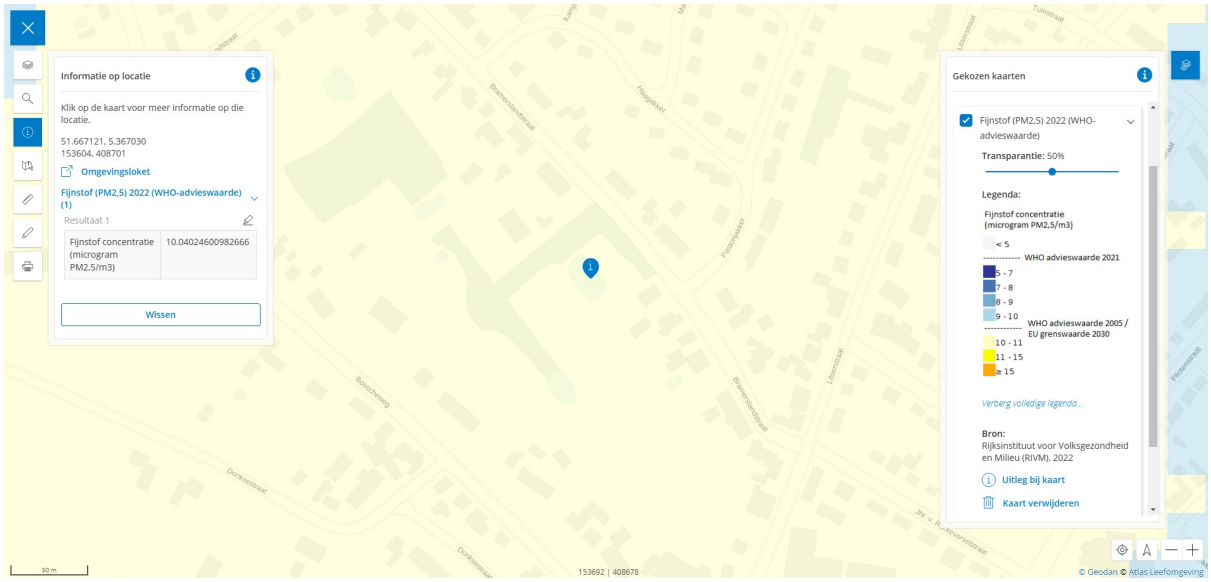
Stof	Omgevingswaarde ($\mu g/m^3$)	Toetswaarde (Atlas voor de leefomgeving)
Stikstofoxide (NO2)	40	14
Fijnstof (PM10)	40	18
Fijnstof (PM2,5)	25	10



Figuur 21: Uitsnede luchtkwaliteitskaart stikstofdioxide (NO2)



Figuur 22: Uitsnede luchtkwaliteitskaart fijnstof (PM10)



Figuur 23: Uitsnede luchtkwaliteitskaart fijnstof (PM2,5)

Aanvaardbaar leefklimaat

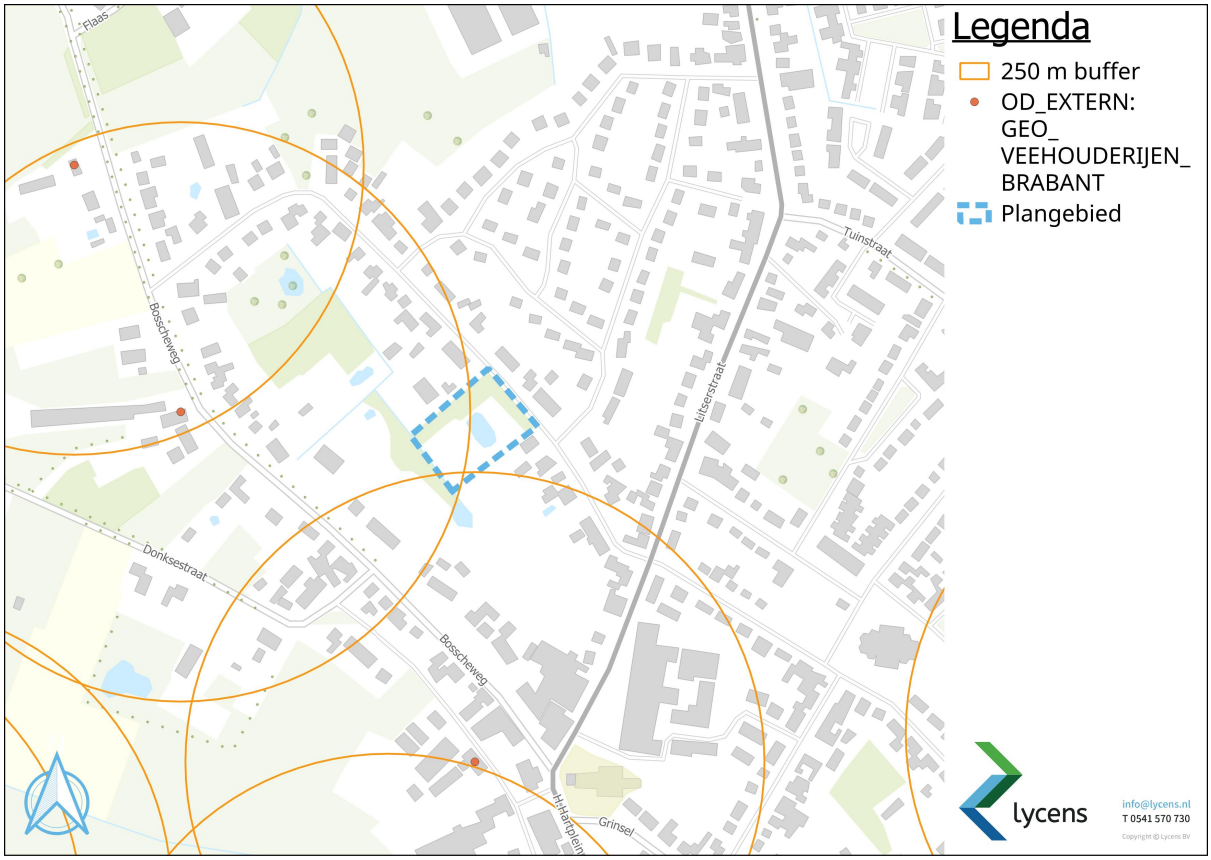
Gezien de omgeving van de planlocatie en de ligging van veehouderijen rondom de planlocatie is het belangrijk om te toetsen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties binnen de planlocatie voor het aspect volksgezondheid.

In oktober 2011 heeft GGD(Gemeentelijke Gezondheidsdienst) Nederland het standpunt ingenomen dat bij planontwikkeling (nieuwe huizen of andere gevoelige bestemmingen of nieuwe (melk- of vlees)veehouderijen) bij voorkeur een afstand van minimaal 250 meter aangehouden wordt tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen (inclusief burgerwoningen).

Dit advies is niet wetenschappelijk onderbouwd op basis van dosis- respons relaties, maar gebaseerd op hogere concentraties fijn stof, endotoxinen en markers voor de v-MRSA(Methicilline-resistente Staphylococcus aureus) bacterie binnen deze afstand (De Wolf, 2015; Hagenaars et al., 2017). De concentraties nemen af naarmate de afstand tot veehouderijen groter wordt. Door een specifieke afstand te noemen, stimuleert de GGD dat in situaties met een mogelijk risico voor de publieke gezondheid, gezondheid wordt meegewogen in de besluitvorming.

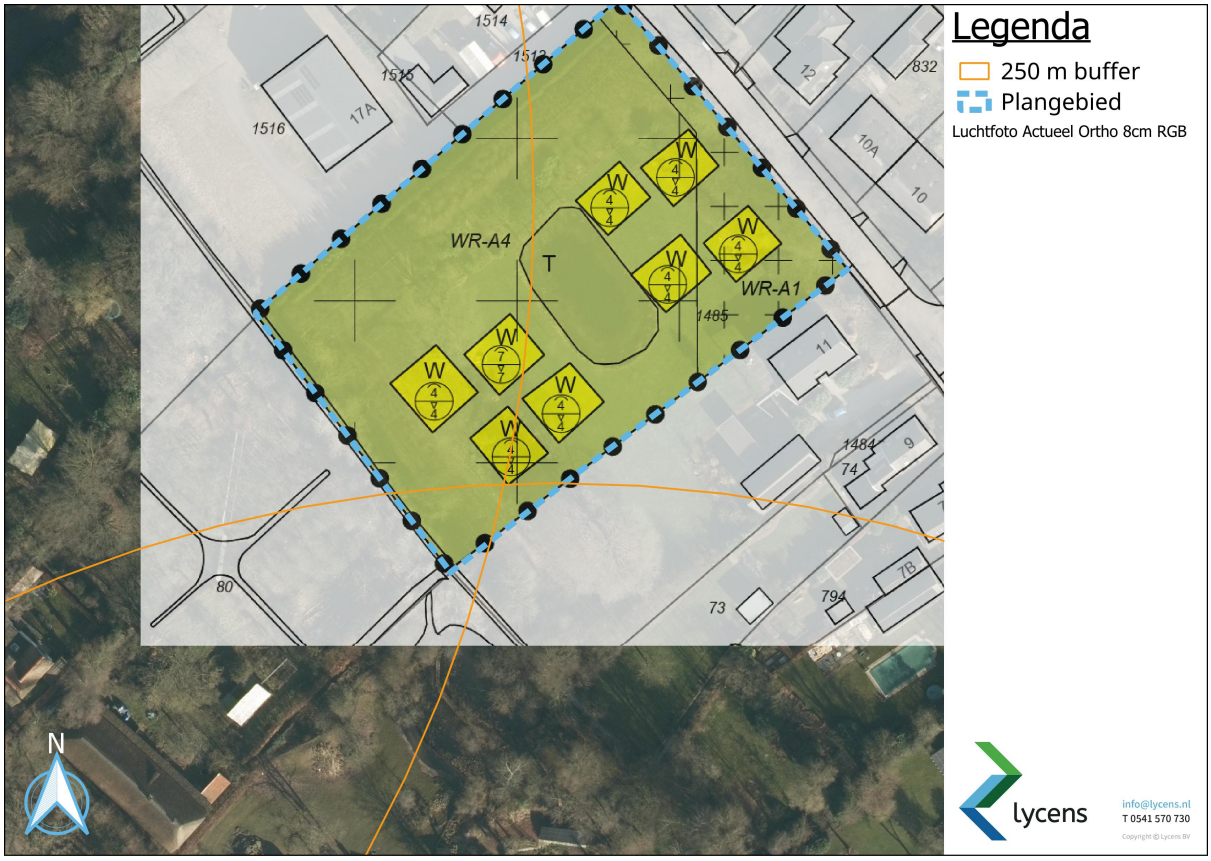
In onderstaande figuur 24 zijn de 250 meter contouren van omliggende veehouderijen in kaart gebracht. Het plangebied ligt binnen de 250 m contour van twee veehouderen:

- Bosscheweg 41A (vleesvee)
- Donksestraat 19 (melkrundvee)



Figuur 24: Veehouderijen waarvan het plangebied binnen de 250 meter contour ligt

De contour van de Donksestraat 19 raakt enkel de zuidelijke punt van het plangebied. Hier worden geen woningen mogelijk gemaakt (figuur 25). Mogelijke effecten van deze veehouderij voor de luchtkwaliteit behoeven daarom geen nadere beschouwing.

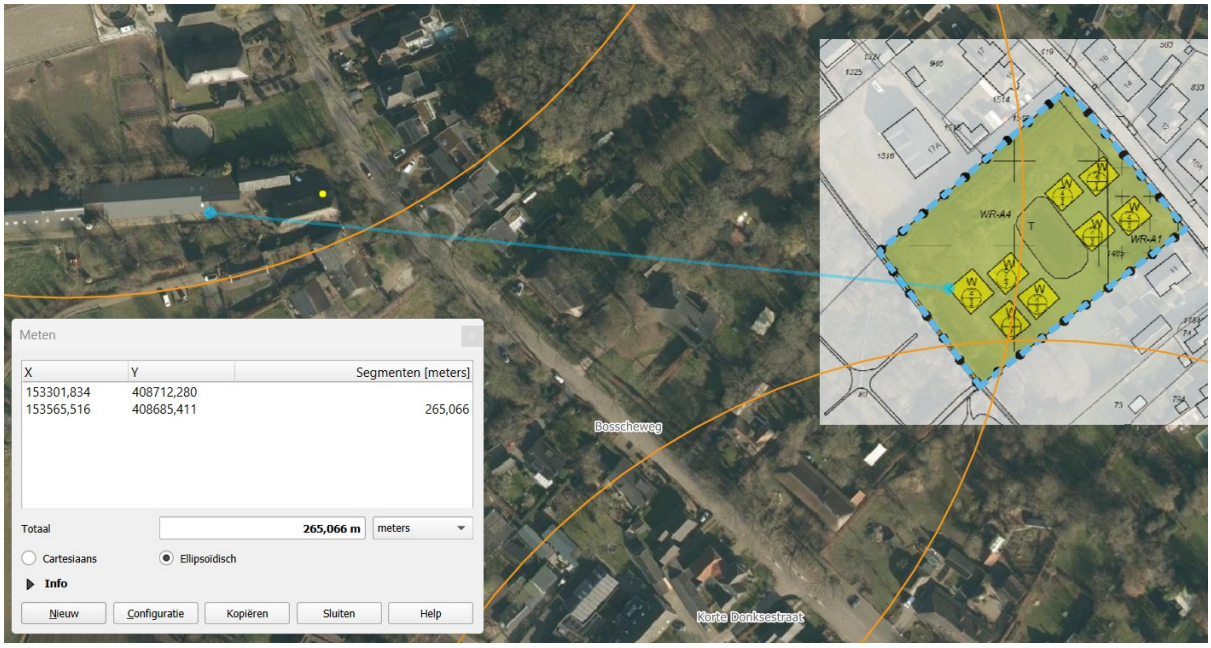


Figuur 25: Contouren ten opzichte van plankaart

De 250 meter contour is in beeld gebracht vanaf het punt dat is opgenomen in een openbare kaartlaag van de omgevingsdient (I-GO). De punt is geplaatst ter plaatse van de bij het agrarische bedrijfs behorende bedrijfswoning. De daadwerkelijke locatie waar het vee is gestald ligt hier verder vandaan. Gelet op de inrichting van het agrarische perceel en de aldaar aanwezige bebouwing is het vee gestald in de in rood omkaderde stallen (figuur 26). Deze liggen op grotere afstand van de te realiseren woningen, namelijk 265 meter tot de dichtstbijzijnde nieuwe woning (figuur 27).



Figuur 26: Veestallen Bosscheweg 41A



Figuur 27: Werkelijke afstand veestallen en dichtstbijzijnde nieuwe woning

Gelet op het voorgaande wordt, op basis van de werkelijke afstanden van de nieuw te realiseren woningen, geconstateerd dat het GGD advies met betrekking tot het realiseren van gevoelige objecten binnen de 250 meter contour van veehouderijen geen belemmering vormt voor het plan. Delen van het plangebied bevinden zich binnen de 250 meter contour, echter worden hier geen gevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daarmee is geen sprake van een gevaar voor gezondheid. De tuinen van de woningen liggen (gedeeltelijk) wel binnen de 250 meter zone, zij het op de uiterlijke rand daarvan. Hoewel personen in tuinen verblijven is dit niet dusdanig lange momenten per dag, gedurende het gehele jaar, dat dit leidt tot een gezondheidsrisico. Geconcludeerd wordt dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.

4.9.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is geschikt voor het beoogde gebruik. Met het voorliggende plan is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Maatregelen zijn niet noodzakelijk.

4.9.4 Conclusie

Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Milieueffectrapportage

Het doel van milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben.

4.10.1 Wettelijk kader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient op grond van verschillende kaders nagegaan te worden of voor de activiteiten die met het betreffende besluit worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of niet.

Milieueffectrapportage (mer) brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld voordat het bevoegd gezag daar een besluit over neemt. Het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed.

De wetgeving over de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende procedures:

- plan-m.e.r.-beoordelingsplicht
- plan-m.e.r.
- project-m.e.r.-beoordelingsplicht
- project-m.e.r.

Of het besluit over een ontwikkeling mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Kolom 1 van Bijlage V beschrijft categorieën waarvoor mogelijk een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt. Getoetst moet worden of het initiatief in kolom 1 voorkomt. Indien voor het mogelijk maken van het initiatief een besluit zoals beschreven in kolom 4 noodzakelijk is, dan dient aan kolommen 2 en 3 te worden getoetst. Als het initiatief voldoet aan de beschrijving in kolom 2 geldt een mer-plicht, er moet dan milieueffectrapportage worden gedaan en een milieueffectrapport worden opgesteld. Als het initiatief niet voldoet aan kolom 2 wordt beoordeeld of wordt voldaan aan de beschrijving in kolom 3. In bijna alle gevallen is dit het geval, er is dan sprake van een mer-beoordelingsplicht. Aan de hand van de mer-beoordeling wordt bepaald of het initiatief leidt tot aanzienlijke milieueffecten (zowel positief als negatief) en of dit aanleiding geeft tot een mer-plicht.

4.10.2 Onderzoek

Onderhavig plan maakt negen nieuwe woningen mogelijk. Daarmee is mogelijk sprake van de categorie J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Omdat dit TAM-omgevingsplan mogelijk de aanleg van een dergelijk stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk maakt is een mer-beoordeling noodzakelijk. In het kader van het voorliggende plan is een mer-beoordeling uitgevoerd door Lycens B.V., de bijbehorende rapportage is bijgevoegd bij voorliggende motivering als Bijlage 8 Mededeling mer-beoordelingsplicht. Op basis van het onderzoek worden in het voorliggende plan geen activiteiten mogelijk gemaakt die zullen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. Milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.

4.10.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Niet van toepassing.

4.10.4 Conclusie

Met betrekking tot milieueffectrapportage is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Verkeer en Parkeren

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom). Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow).

4.11.1 Wettelijk kader

Om in het omgevingsplan tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Ow) te komen is van belang dat verkeer- en parkeerhinder worden voorkomen vanwege de impact op de fysieke leefomgeving. De verwerking van verkeersstromen heeft daarbij invloed op verkeersveiligheid, zo is voor een veilige indeling van een weg een bepaald ruimtebeslag noodzakelijk. Daarnaast moet een ontwikkeling, afhankelijk van de parkeerbehoefte die ontstaat, voorzien in voldoende parkeerplaatsen om te voorkomen dat de parkeerdruk toeneemt en parkeeroverlast ontstaat.

4.11.2 Onderzoek

<u>Verkeer</u>

Ter beoordeling van de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie is gebruikgemaakt van de kencijfers van het CROW (CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering'). Onder verkeersgeneratie wordt hierbij de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) verstaan die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de planlocatie rijdt en hiervan wegrijdt. Als kengetal is het gemiddelde van de minimale en maximale bandbreedte aangehouden.

In de toekomstige situatie is in het plangebied sprake van een gebruik door negen woningen in het sociale segment. De woningen hebben een oppervlakte < 75 m2. De gemeente Sint-Michielsgestel valt in de categorie 'niet stedelijk', omdat de omgevingsadressendichtheid in de gemeente ruim kleiner is dan 500 adressen per km2. De planlocatie kan worden aangeduid als 'rest bebouwde kom'.

Tabel 6: Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Eenheid	Verkeersgeneratie per eenheid	Aantal eenheden	Verkeersgeneratie
Appartement sociale huur <75m2	3,3	9	29,7
Totaal			30

100% van het verkeer wordt in oostelijke richting via de Bramerslandstraat richting de Litserstraat ontsloten. Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het projectgebied op de Litserstraat, gezien de inrichting van deze weg als ontsluitingsweg, verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. Het aan- en afvoeende verkeer onderscheidt zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden.

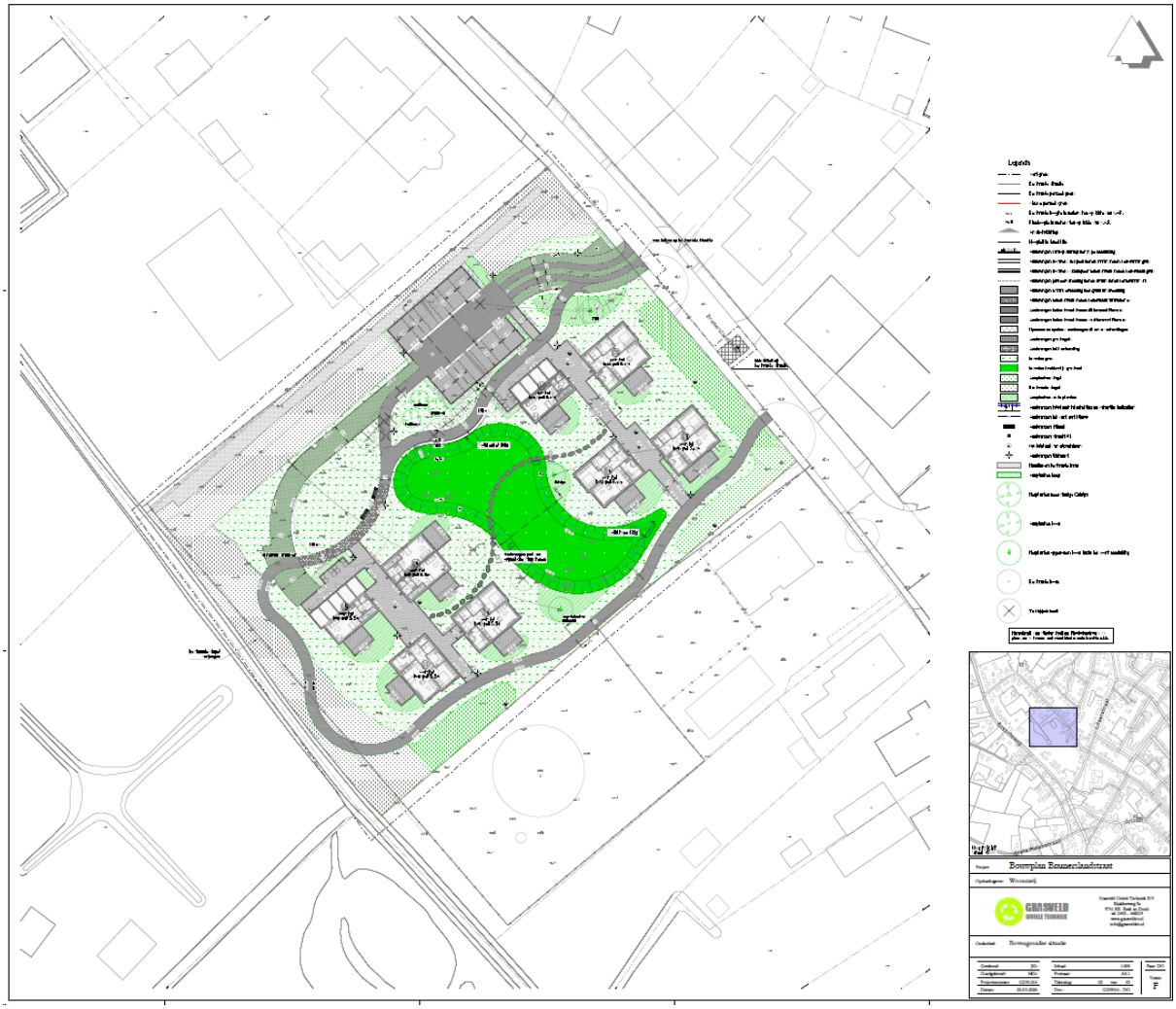
De beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen leidt niet tot verkeershinder of onveilige verkeerssituaties. Geconstateerd wordt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Parkeren

Op basis van paragraaf 3.4.7 Parkeerbeleidsplan geldt voor het onderhavige initiatief een parkeernorm van 12 parkeerplaatsen. Het plan voorziet in de realisatie van 12 parkeerplaatsen. Deze worden aan de rand van het plangebied in het groen gerealiseerd.

4.11.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Het plan voorziet in de realisatie van 12 parkeerplaatsen welke aan de noordoostzijde van het perceel worden aangelegd.



Figuur 24: Parkeergelegenheid in de toekomstige situatie

4.11.4 Conclusie

Met betrekking tot verkeer en parkeren is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Natuur

De wetgever heeft besloten dat een deel van de natuurbeschermingsregels, die eerder grotendeels te vinden waren in de Wet natuurbescherming, over te laten gaan in het stelsel van de Omgevingswet. Het grootste gedeelte van de inhoudelijke regels voor de bescherming van de natuur hebben via het Aanvullingsbesluit natuur een plek gekregen in de algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) behorende bij de Omgevingswet.

4.12.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bal diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, nationaal landschap en provinciaal beschermde gebieden, regels voor soortenbescherming van te beschermen plant- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Bescherming van Natura 2000-gebieden, nationaal landschap en provinciaal beschermde gebieden kennen een interne alsook een externe werking. Zowel ingrepen die binnen, als ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en negatieve effecten kunnen veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Conform Ow bijlage A is een Natura 2000-activiteit een: Activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Stikstofdepositie

Stikstofdepositie is geregeld in de Ow en Amvb's. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. In de Omgevingswet zal uiteindelijk een omgevingswaarde ten aanzien van stikstof worden ingevoerd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn alle inheemse flora en fauna beschermt. De bescherming richt zich zowel op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als op bepaalde soorten van nationaal belang. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub g van de Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover beleid voeren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma van soortenbescherming. Soortenbescherming in de Omgevingswet is vooral gericht op het reguleren van flora- en fauna-activiteiten, dit zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Er kan dan een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit benodigd zijn. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving worden onderzocht:

- of er soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn;
- of deze negatief worden aangetast door de geplande werkzaamheden.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.12.2 Onderzoek

Verkennend natuuronderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een Quickscan Flora & Fauna uitgevoerd door Lycens B.V. Het bijbehorende rapport is bijgevoegd bij als Bijlage 9 Quickscan flora en fauna. Het onderzoeksgebied is op 11 juni 2024 onderzocht op de

(potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op houtopstanden en beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000, het Natuur Netwerk Brabant en Groenblauwe mantel.

Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het Natuur Netwerk Brabant, Groenblauwe Mantel of Natura 2000-gebied. De bescherming van de Groenblauwe Mantel kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten deze gronden hoeft er niet getoetst te worden aan het GBM ten aanzien van het provinciaal beleid. De bescherming van het Natuur Netwerk Brabant kent wel een externe werking. Door de lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten en de dusdanig grote afstand met het onderzoeksgebied, leiden voorgenomen activiteiten niet tot een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van fysieke activiteiten op Natura 2000-gebied kan worden uitgesloten.

Stikstofdepositie

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een Stikstofdepositieberekening uitgevoerd door Lycens B.V. Het bijbehorende rapport is bijgevoegd als Bijlage 10 Stikstofdepositieberekening.

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat als gevolg van onderhavig plan zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities op de stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Stikstofemissie afkomstig van het initiatief heeft geen significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

In het onderzoek is daarmee aangetoond dat de beoogde ontwikkeling, voor wat betreft stikstofdepositie, geen Natura 2000-activiteit betreft. Een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit zoals bedoeld in artikel 5.1 lid 1 van de Omgevingswet is niet noodzakelijk. Het project is niet vergunningplichtig.

Het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000 vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Soortenbescherming

Voor de bevindingen van het verkennende natuuronderzoek wordt verwezen naar Bijlage 9 Quickscan flora en fauna. Op basis van het onderzoek kon de mogelijke aanwezigheid van verschillende soorten niet worden uitgesloten. Derhalve is nader onderzoek uitgevoerd naar deze soorten. De bevindingen van dit onderzoek worden navolgend beschreven.

Nader natuuronderzoek

Naar aanleiding van de Quickscan flora en fauna is nader soortenonderzoek uitgevoerd door Lycens B.V.. de bijbehorende rapportage is bijgevoegd bij voorliggende motivering als Bijlage 13 Nader soortenonderzoek. Voor de volledige bevindingen van het onderzoek wordt verwezen naar de rapportage, hier wordt de belangrijkste conclusie toegelicht.

Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat de steenmarter een vaste rust- en voortplantingsplaats binnen het onderzoeksgebied bezet. De initiatiefnemer was voornemens een inrit te realiseren, hiervoor dient een deel van de haag opengebroken te worden. De aanleg van deze inrit is uitgevoerd onder ecologische werkbegeleiding, hiervoor is ter plekke van de nieuwe inrit en rondom is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Er is met behulp van een warmtebeeldcamera en zaklamp gekeken naar de te rooien flora en fauna, hierbij zijn geen beschermde diersoorten of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten aangetroffen. Deze werkzaamheden zijn vastgelegd in een ecologisch logboek waaruit blijkt dat er geen flora en fauna waarden zijn aangetast. Het plangebied is vrijgegeven voor de werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de inrit.

Wanneer andere vegetatie in het plangebied gerooid en/of de takkenhoop verwijderd wordt, is sprake van een flora- en fauna-activiteit. Dit is een vergunningplichtige activiteit waarvoor de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag is.

Een vergunningaanvraag moet worden voorzien van een activiteitenplan waarin mitigerende maatregelen zijn opgenomen.

De eis van 'onlosmakelijke samenhang' is onder de Omgevingswet niet teruggekeerd. Dat betekent dat de aanvraag separaat aangevraagd kan worden.

4.12.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Voor de uitvoering van vergunningplichtige activiteiten wordt een vergunning aangevraagd bij het bevoegd gezag. Dit staat de evenwichtige toedeling van functies staat dit niet in de weg.

4.12.4 Conclusie

Met betrekking tot natuur is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Externe veiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.13.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico (PR) en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Onder de Omgevingswet is het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's een manier van omgaan met het groepsrisico (GR) (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid (REV) en zijn digitaal raadpleegbaar. De data uit het REV wordt ontsloten via de Atlas leefomgeving. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen.

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing). Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn, bijvoorbeeld gebouwen met een kantoorfunctie. Daarnaast bestaan er ook zeer kwetsbare gebouwen. Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen, zoals een kinderopvang, basisschool, school/verblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, een woonfunctie voor 24-uurszorg en gevangenissen.

Onder de Omgevingswet werken gemeenten in het kader van externe veiligheid met aandachtsgebieden. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan regels opnemen omtrent externe veiligheid. Dat geldt onder meer als zij in de buurt van een risicobron nieuwe (kwetsbare) gebouwen toestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan.

In het omgevingsplan van de gemeente Sint-Michielsgestel zijn (nog) geen aandachtsgebieden opgenomen in het kader van externe veiligheid, derhalve is vastgehouden aan het omgevingsplan van rechtswege.

4.13.2 Onderzoek

In het plangebied worden met de negen nieuwe woningen, nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Figuur 25 toont een uitsnede van de kaart met bronnen risicobronnen van Atlas voor de Leefomgeving. Het plangebied wordt weergeven met de blauwe punt.



Figuur 25: Uitsnede externe veiligheidskaart

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op circa 3,3 km ten zuidoosten van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de aandachtsgebieden en plaatsgebonden risicocontour. Deze afstand is dusdanig groot dat deze risicobron geen belemmering vormt voor het plan.

Transportassen (weg, spoor, water)

Ten noordwesten van het plangebied is de dichtstbijzijnde transportas met externe veiligheidsrisico's gesitueerd. De afstand tot het plangebied is circa 1,9 km. De afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat geen sprake is van belemmeringen voor het plan.

Risicovolle inrichtingen

Ten oosten en westen, op ruim 1 km afstand, zijn risicovolle inrichtingen gesitueerd. De afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat geen sprake is van een belemmering.

4.13.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

In het plangebied is geen sprake van een veiligheidsrisico, maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk.

4.13.4 Conclusie

Met betrekking tot omgevingsveiligheid is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14 Water

Uit de Omgevingswet en paragraaf 5.1.3 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) volgt, dat de gemeenteraad bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening dient te houden met waterbelangen.

4.14.1 Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over delen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat belast is met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de

weging van het waterbelang. Onder de Omgevingswet is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Gemeenten kunnen zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is, dient in een ruimtelijke procedure ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende.

4.14.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft een weging van het waterbelang plaatsgevonden door Lycens B.V. Aan de hand van de weging van het waterbelang is navolgend de waterparagraaf beschreven.

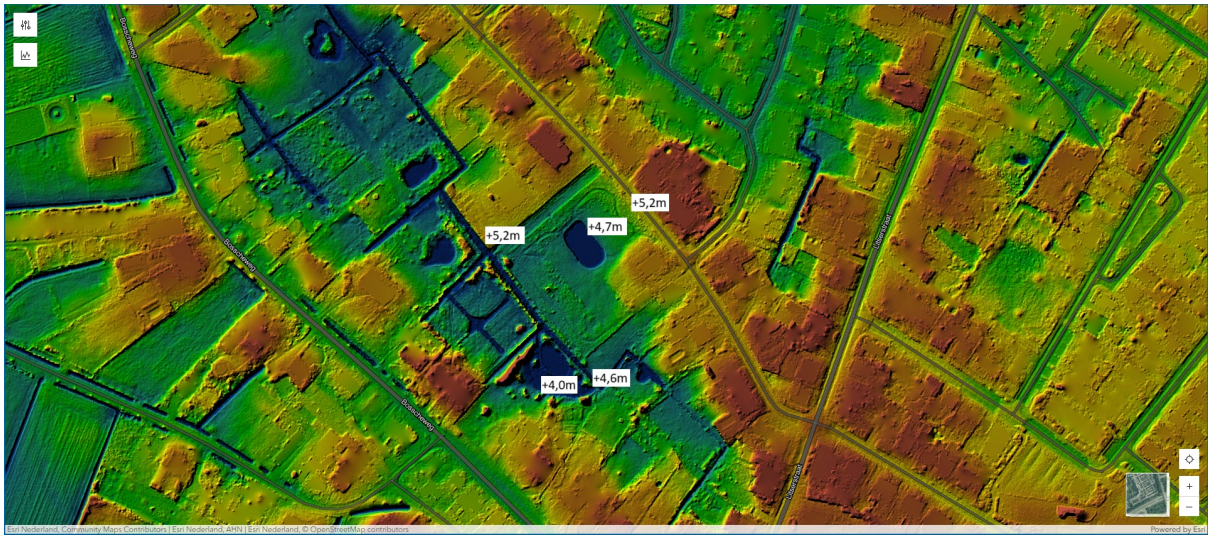
Beleid

Voor het van toepassing zijnde beleid omtrent water wordt verwezen naar Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving.

Bestaande waterhuishoudkundige situatie

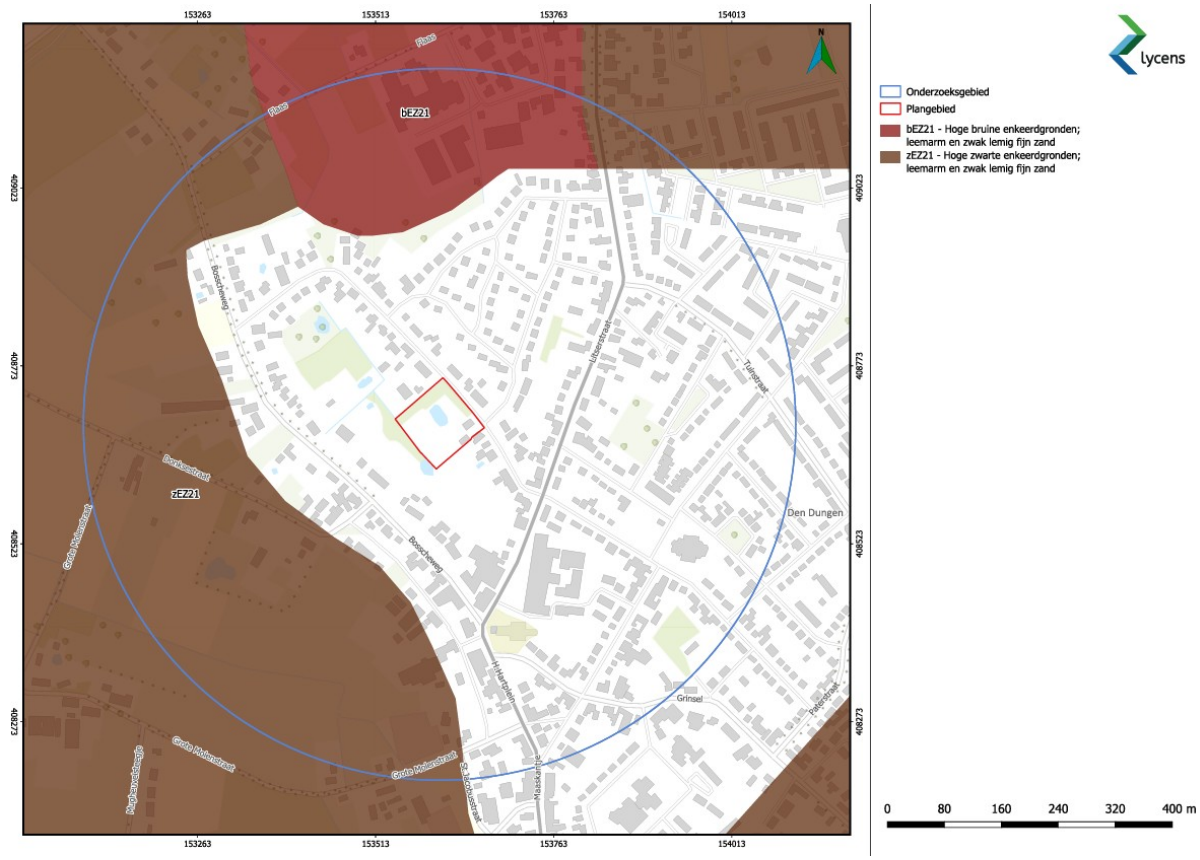
<u>Bodem(opbouw)</u>

Het plangebied heeft een globale hoogteligging van 4,7 m-NAP. Op basis van onderstaande figuur is sprake van hoogteverschillen ten opzichte van de directe omgeving. Het hoogteverschil ten opzichte van de Bramerslandstraat en het perceel ten noordwesten van het plangebied is circa 50 cm. Richting het zuiden loopt het perceel af richting de hier gesitueerde watergang.

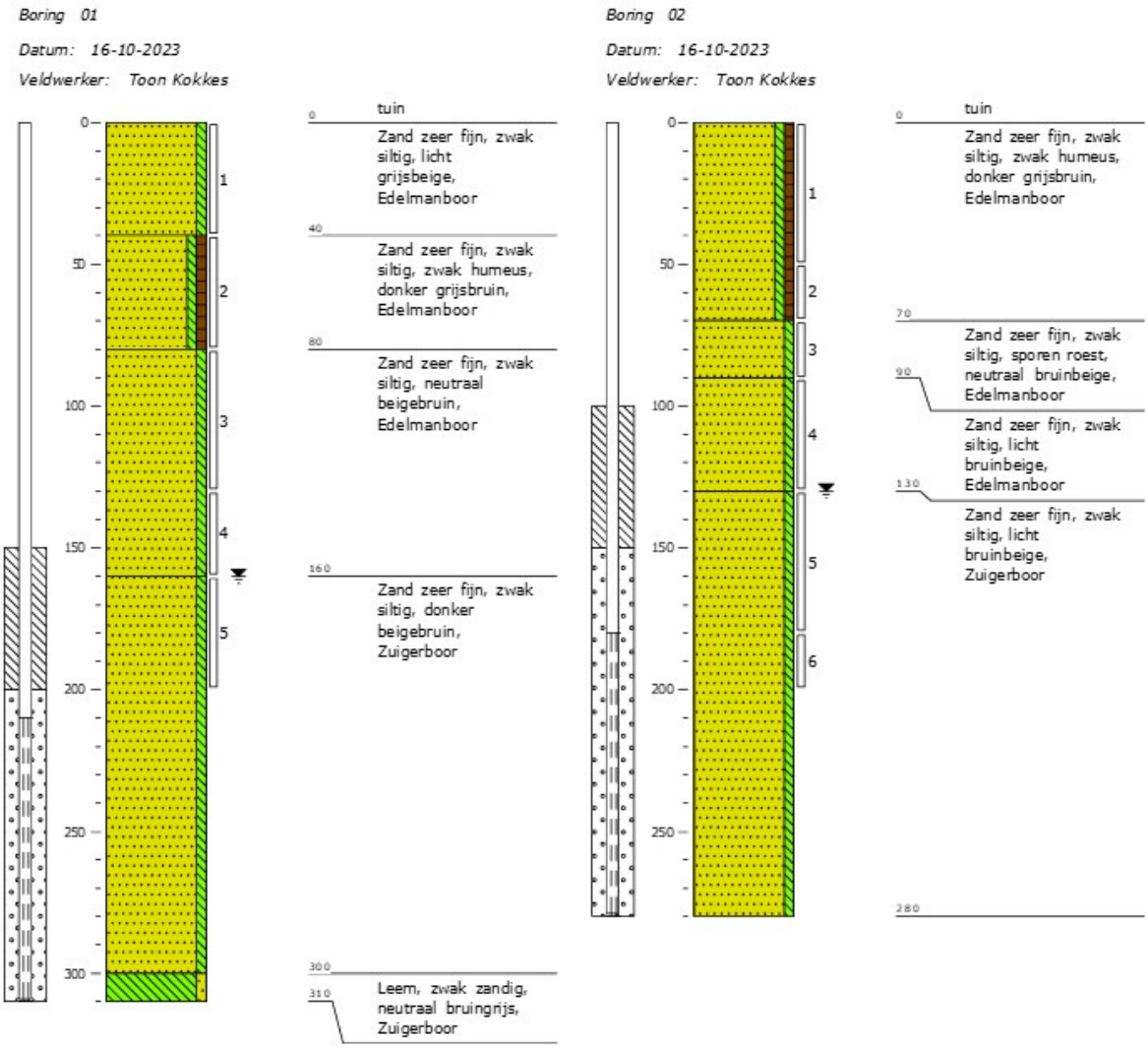


Figuur 26: Uitsnede AHN

In het kader van het archeologische- en bodemonderzoek is de bodemopbouw onderzocht. Figuur 27 uit het archeologische onderzoek laat zien welke bodemopbouw in het plangebied kan worden verwacht, het gaat om zandgrond. Dit is bevestigd in het verkennende bodemonderzoek waarin voornamelijk, tot circa 3 meter zandgrond is aangetroffen.



Figuur 27: Bodemopbouw omgeving plangebied



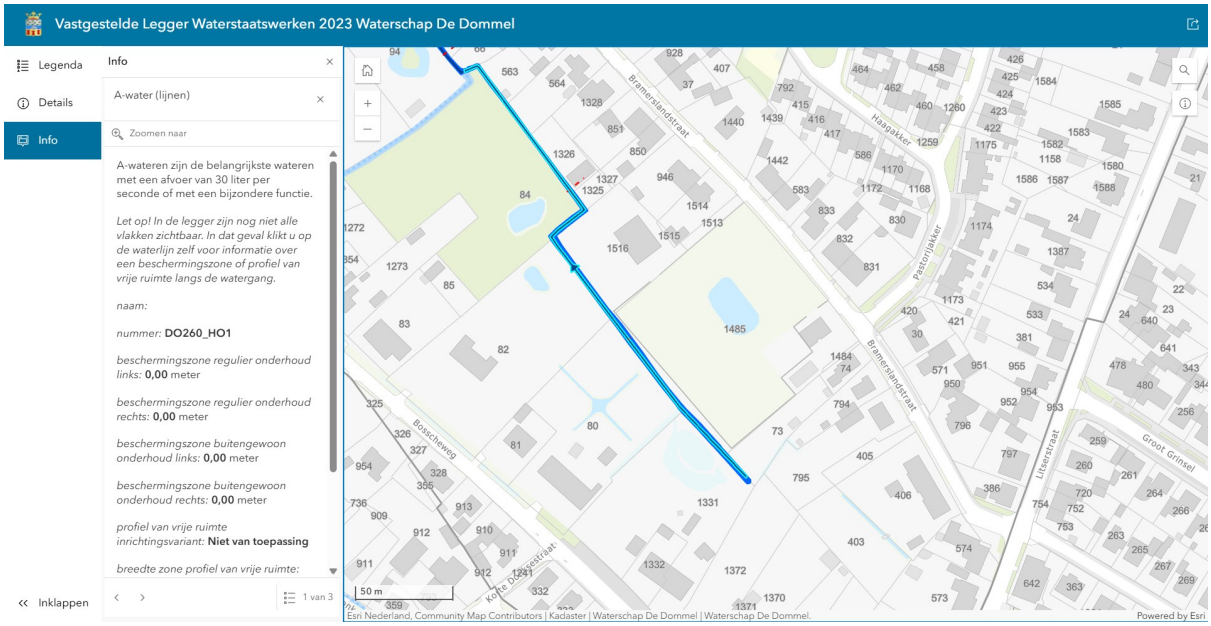
Figuur 28: Uitsnede boorstaten verkennend booronderzoek

Geohydrologie

Naar opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringvrije zone. In het kader van de beoogde ontwikkeling vindt geen permanente grondwateronttrekking plaats. Indien tijdelijk grondwater wordt onttrokken in het kader van de bouw dan wordt daar conform de regels van het Bal en de waterschapsverordening een melding van gemaakt.

Oppervlaktewater

Figuur 29 toont een uitsnede van de legger van waterschap De Dommel. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een A-watergang. De watergang kent geen beschermingszone. Het ligt in de lijn der verwachting dat de omgeving afwatert naar deze watergang.



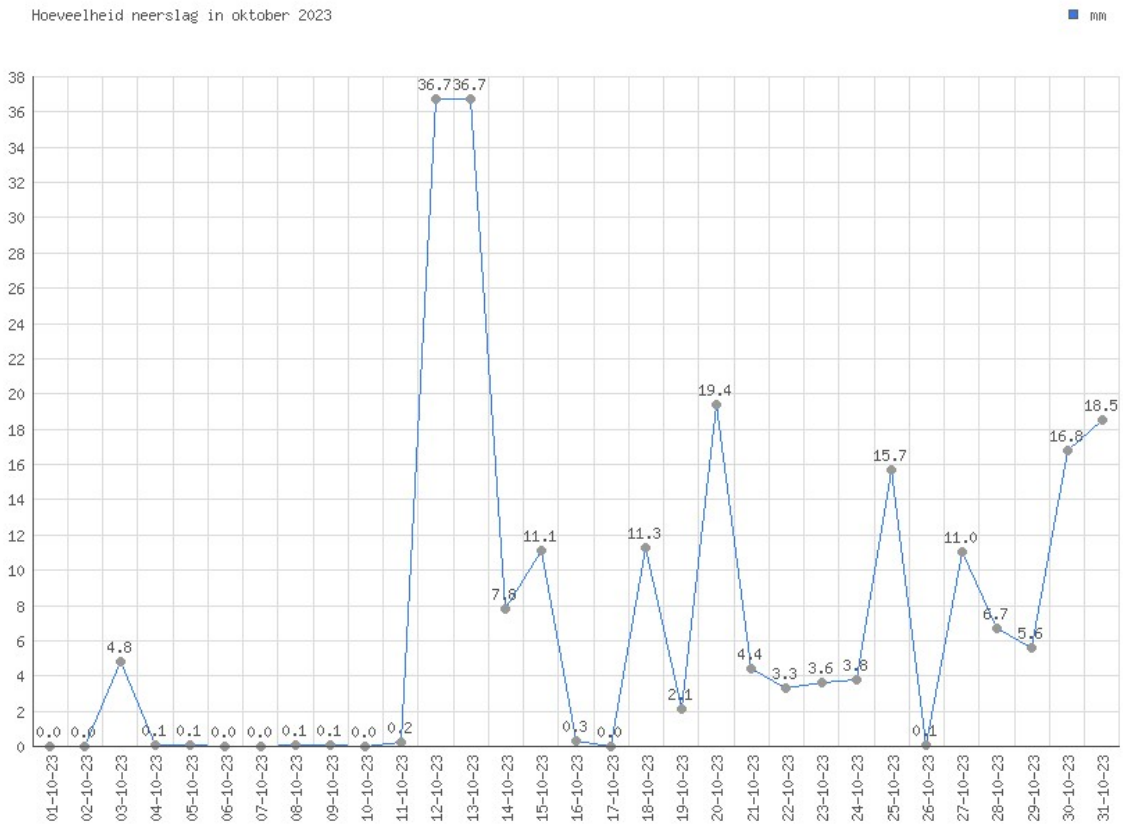
Figuur 29: Uitsnede Legger

Hemelwater(accumulatie)

In de bestaande situatie is het plangebied ingericht als tuin met een grote vijver. Er is vrijwel geen verharding aanwezig. Hemelwater dat in het plangebied valt stroomt af naar de vijver of infiltreert in de bodem. Vanwege de lage ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving is het mogelijk dat hemelwater afstroomt via het plangebied naar de A-watergang. Er is in de bestaande situatie geen sprake van wateroverlast.

Grondwater

Op basis van het BROloket is in de omgeving van het plangebied sprake van een GHG van circa 60 cm-mv en een GLG van circa 130 cm-mv. Tijdens het uitgevoerde bodemonderzoek van 23 oktober 2023 is grondwater aangetroffen op 87 en 64 cm-mv. Op basis van de neerslaghoeveelheid (figuur 30) in de weken voorafgaand aan het bodemonderzoek is het waarschijnlijk dat de GHG van 60 cm-mv realistisch is.



Figuur 30: Neerslag oktober 2023 De Bilt (KNMI)

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap De Dommel hanteert voor nieuwe ontwikkelingen de doelstelling van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Wanneer een plan resulteert in nieuwe of meer bebouwing of verharding dan vormt "hydrologisch neutraal ontwikkelen" een belangrijk onderdeel van de weging. Een plan mag niet zorgen voor wateroverlast door niet-doelmatige opvang of afvoer. Voor het verwerken van hemelwater geldt de volgende voorkeursvolgorde:

1. Hergebruiken
2. Vasthouden: in de bodem laten trekken
3. Vasthouden: bergen, of opslaan van water, in een voorziening en langzaam afvoeren naar het oppervlaktewater
4. Weg laten stromen naar het oppervlaktewater
5. Weg laten stromen naar het riool

Gelet op de toekomstige situatie is het hergebruiken van hemelwater niet uitvoerbaar en doelmatig. Ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt in het plan een wadi gerealiseerd.

Op basis van het beleid voor klimaatadaptatie (3.4.6) geldt voor nieuwe ontwikkeling die verharding toevoegen een waterbergingseis van 70 mm per vierkante meter verharding. Door Grasveld Civiele Techniek is een bergingsberekening opgesteld op basis van het huidige civieltechnische ontwerp voor de toekomstige inrichting. De bergingsberekening is bijgevoegd als Bijlage 14 Bergingsberekening. Op basis hiervan geldt een waterbergingseis van 117,18 m3 hemelwater. De beoogde wadi heeft een bergingscapaciteit van 117,30 m3. Het plan voldoet daarmee aan de bergingseis.

Door Verhoeven Milieutechniek is een onderzoek uitgevoerd naar de infiltratiecapaciteit van de bodem ter plaatse van de wadi, de bijbehorende rapportage is bijgevoegd als Bijlage 15 Onderzoek infiltratiecapaciteit bodem. Op basis hiervan is sprake van een goede infiltratiecapaciteit, water kan ter plaatse goed in de bodem infiltreren.

4.14.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Ten behoeve van de toekomstige waterhuishoudkundige situatie wordt de bestaande vijver getransformeerd tot een wadi. Op basis van het definitieve bouwontwerp wordt de toekomstige totale verharding vastgesteld. Aan de hand hiervan wordt de benodigde waterbergingscapaciteit bepaalt. Afhankelijk hiervan wordt de dimensionering van de wadi bepaalt. Hierbij wordt rekening gehouden met de GHG van circa 60 cm-mv. Hiermee volgt het plan de voorkeursvolgorde van het hydrologisch neutraal ontwikkelen; water wordt zo lang mogelijk vastgehouden waarbij het infiltreert in de bodem. Wanneer dit niet mogelijk is wordt afgevoerd op oppervlaktewater.

Om de realisatie van de waterberging planologische te verankeren is in de planregels van dit TAM-omgevingsplan een regel opgenomen die verplicht tot het realiseren van waterbergingscapaciteit.

4.14.4 Conclusie

Met betrekking tot water is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Voorbereiding en participatie (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

5.1 Vooroverleg

Woningcorporatie Woonmeij heeft op 1 september 2023 een principeverzoek ingediend voor de bouw van 9 grondgebonden woningen aan de Bramerslandstraat 11 in Den Dungen. Dit principeverzoek is op 11 oktober 2023 behandeld op de intaketafel en als wenselijk beoordeeld. Het initiatief is als principeverzoek behandeld op 29 oktober van 2024. Hierbij is een positief principebesluit afgegeven onder voorwaarde dat de uitgangspunten voor het woningbouwprogramma en de stedenbouwkundige opzet worden gehanteerd. Deze voorwaarde is verankerd in het voorliggende TAM-Omgevingsplan.

In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente Sint-Michielsgestel het initiatief op 5 november 2024 tijdens het casuïstiek vooroverleg met waterschap en provincie voorbesproken. Het plangebied is gesitueerd in het beheersgebied van Waterschap De Dommel.

Het waterschap heeft per mail advies afgegeven dat de planlocatie gevoelig is voor wateroverlast en bekend staat om waterproblemen. Daarnaast grenst het perceel aan een A-watergang waarvan wordt verwacht dat deze slecht bereikbaar is voor onderhoud. Vanwege de lage ligging van het perceel wordt een grondwaterstroming richting het plangebied verwacht. Geadviseerd is hier rekening mee te houden bij de uitwerking van de aanleghoogte van de woningen, de afwatering van het perceel en het onderhoud. Voor de wijze waarop in het plan rekening is, en wordt, rekening gehouden met water wordt verwezen naar 4.14 Water.

De provincie heeft aangegeven zich aan te sluiten bij het waterschap met het verzoek om toekomstbestendige woningen te ontwikkelen. Uit voorliggende motivering volgt dat sprake is van een toekomstbestendige ontwikkeling.

Op 14 augustus en 13 november 2025 is het initiatief behandeld aan de omgevingstafel. Het plan is na aanleiding van dit overleg op onderdelen aangepast/aangevuld.

Adviezen ketenpartners

Op 7 augustus 2025 heeft de veiligheidsregio haar reactie op het concept omgevingsplan gedeeld. De veiligheidsregio heeft geadviseerd de route 25 cm breder te maken en te voorzien van een keermogelijkheid. Als dit gerealiseerd is, is er voldoende bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Naar aanleiding hiervan is de inrichtingstekening aangepast.

5.2 Participatie

De gemeente Sint-Michelsgestel beschikt over participatiebeleid (01-02-2023). De ambitie is om inwoners eerder en beter bij veranderingen in hun woon- en leefomgeving te betrekken. Of het initiatief nu vanuit de gemeenschap, een ontwikkelende partij of de overheid komt. Iedereen die dat wil kan participeren. Een integraal participatiebeleid maakt duidelijk wat inwoners op al deze gebieden kunnen en mogen verwachten.

Voor het onderhavige initiatief is een planologische procedure en een omgevingsvergunning noodzakelijk. Conform het beleid is de initiatiefnemer verantwoordelijk het organiseren van de omgevingsdialoog.

Op 6 juni 2024 heeft woningcorporatie Woonmeij een inloopavond georganiseerd om de omgevingsdialoog te starten. Een deel van de omwonenden is enthousiast over de plannen. Een groot deel van de omwonenden heeft echter niet deelgenomen aan de omgevingsdialoog. Zij geven aan tegen bebouwing op deze locatie te zijn. Naar aanleiding hiervan heeft Woonmeij verscheidene pogingen gedaan de buurt in het proces te betrekken en voorgesteld het plan te presenteren aan omwonenden die niet bij de inloopavond waren.

Woonmeij blijft gedurende het proces de omgeving informeren over de voortgang van de plannen. De verslaglegging van de omgevingsdialoog is opgenomen in Bijlage 17 Verslag omgevingsdialoog.

5.3 Procedure

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. In dit geval wordt een TAM-IMRO Omgevingsplan vastgesteld, dit betreft een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen.

Het ontwerp wijzigingsbesluit heeft op grond van artikel 3.11 van de Awb gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand is hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode zijn zienswijzen in gediend. De beantwoording is opgenomen in Bijlage

18 Nota procedure en zienswijzen ontwerp TAMomgevingsplan Bramerslandstraat Den Dungen (geanonimiseerd definitief 1-6-2026).

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële uitvoerbaarheid toegelicht. Uitgangspunt hierbij is dat de kosten die gemaakt worden ten behoeve van het planvoornemen voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1 Financiële economische uitvoerbaarheid

In voorliggende ruimtelijke motivering is onderbouwd dat met het besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat het initiatief uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is.

6.2 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij gebruiksactiviteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeelde functie of bij één of meerdere aangewezen bouwactiviteit(en). Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (Ob). Kostenverhaal is mogelijk middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag of via de publiekrechtelijke weg. Voor kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg dient de gemeenteraad kostenverhaalregels vast te stellen in het omgevingsplan. Bovenstaande geldt niet indien de kosten die het initiatief vanwege artikel 8.15 Ob maakt anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in gevallen genoemd in artikel 8.14 Ob.

De gemeente Sint-Michielsgestel sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee gedekt.

6.3 Nadeelcompensatie

De basisregeling voor nadeelcompensatie staat in titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In titel 4.5 Awb staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie.

De regels over nadeelcompensatie in afdeling 15.1 van de Omgevingswet zijn een aanvulling op deze algemene regeling uit de Awb. De regels over nadeelcompensatie in de Omgevingswet hebben voorrang op de regels in de Awb.

Het eventueel vergoeden van nadeelcompensatie die ontstaat als gevolg van de activiteit is geborgd in de afgesloten anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 7 Juridisch kader TAM-omgevingsplan

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de beoogde ontwikkeling, het relevante beleid en de omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord, dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Met het plan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j Bramerslandstraat Den Dungen" worden planologisch negen nieuwe woningen mogelijk gemaakt op een perceel aan de Bramerslandstraat te Den Dungen. Hiertoe wordt de functie gewijzigd van tuin naar wonen.

Deze wijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Sint-Michielsgestel is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

Het is niet mogelijk om bij een TAM-omgevingsplan de pons-functie mee te geven om het onderliggende Wro-bestemmingsplannen in het tijdelijk deel omgevingsplan onzichtbaar te maken. Een TAM-omgevingsplan komt technische gezien zelf ook in dat tijdelijk deel van het omgevingsplan te staan.

7.2 Opzet regels

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Bramerslandstraat 11 te Den Dungen waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0845.TAM2025BramerlDDN-VA01 , zoals vastgelegd op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie?regelsandere=regels. In hoofdstuk 1 van voorliggende ruimtelijke motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

7.2.1 Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

7.2.2 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 Bepalingen van de regels bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- Artikel 1 Inleidende bepalingen: in dit artikel worden de begripsbepalingen van het omgevingsplan van rechtswege van toepassing verklaard.
- Artikel 2 Begripsbepaling: in dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, dit ten behoeve van een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen: dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe

voorkomende eisen betreffende de maatvoering geïnterpreteerd moeten worden.

7.2.3 Functies en activiteiten

In Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies van de regels is opgenomen welke functies en activiteiten binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan.

In paragraaf 7.3 worden de verschillende functies en gebiedsaanduidingen toegelicht en wordt ook per functie aangegeven waarom voor deze toedeling is gekozen.

7.2.4 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies van de regels bevat de algemene bepalingen. Deze bepalingen gelden voor het gehele plangebied.

7.2.5 Overgangs- en slotbepalingen

In Hoofdstuk 4 Overgangsregels staan de overgangs- en slotbepalingen. In Artikel 10 Overgangsrecht is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met het omgevingsplan. Hoofdstuk 23 van het omgevingsplan van rechtswege bevat slotbepalingen met een artikel genaamd citeertitel: 'Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: 'Omgevingsplan gemeente Sint-Michielsgestel'. Aangezien het TAM-IMRO omgevingsplan een onderdeel is van dit ene omgevingsplan wordt geen slotbepaling opgenomen.

7.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving is dat er sprake is van een 'ja, mits'-principe. Het omgevingsplan geeft voor veel functies aan onder welke voorwaarden ze voorstelbaar/inpasbaar zijn binnen het werkingsgebied of specifieke deelgebieden binnen het werkingsgebied. Het omgevingsplan vormt het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan welke functies op welke locaties binnen het werkingsgebied voorstelbaar worden geacht (en onder welke voorwaarden).

7.3.1 Functies en gebiedsaanwijzingen

Wonen

Ten behoeve van de beoogde woningen is de functie 'Wonen' opgenomen. Binnen het perceel zijn twee bouwvlakken opgenomen. Middels de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' is het maximale aantal wooneenheden vastgelegd op 4 en 5 woningen.

Waarde - Archeologie - 1

Dit betreft een dubbelbestemming waarmee de bescherming van archeologische waarden is geborgd.

Waarde - Archeologie - 4

Dit betreft een dubbelbestemming waarmee de bescherming van archeologische waarden is geborgd.

Hoofdstuk 8 Belangenafweging en conclusie

Op basis van voorliggende motivering wordt geconcludeerd dat, alles overwegende, de ontwikkeling wel aanvaardbaar is omdat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.