







Wematech Milieu Adviseurs B.V.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ASSEDELDTSEWEG 6 TE BERLICUM

Opdrachtgever : Banning NV
Postbus 1714
5200 BT 's-Hertogenbosch

Projectnummer : PRO-60140195
Kenmerk rapport: FG140625.2
Status rapport: Definitief
Datum : 7 augustus 2014

Projectleider		par: 
(mede)Auteur(s)		par: 



Wematech Advies Groep B.V. is gecertificeerd door Lloyd's volgens de gestelde criteria conform ISO-9001:2008 onder nummer RQA657538



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Algemeen.....	3
1.2.	Ligging van het plangebied	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4.	Leeswijzer.....	4
2.	BELEIDSKADER	5
2.1.	Rijksbeleid.....	5
2.2.	Provinciaal beleid.....	5
2.3.	Gemeentelijk beleid	8
3.	BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE.....	11
3.1.	Bestaande situatie.....	11
3.2.	Weergave voorhuis en achterhuis	11
4.	MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK	12
4.1.	Bodem.....	12
4.2.	Geluid	12
4.3.	Luchtkwaliteit	12
4.4.	Externe veiligheid	13
4.5.	Bedrijven- en milieuzonering.....	14
4.6.	Kabels en leidingen.....	14
4.7.	Water	14
4.8.	Natuur	15
4.9.	Archeologie en cultuurhistorie.....	15
5.	CONCLUSIE.....	16

BIJLAGEN

Bijlage 1 Beschouwing externe veiligheid



1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Aan de Assendelftseweg 6 te Berlicum is een voormalige boerderij gelegen bestaande uit een voor- en achterhuis. De woning wordt sinds jaren door meerdere gezinnen bewoond. Bij de gemeente Sint Michielsgestel is een verzoek tot woningsplitsing ingediend.

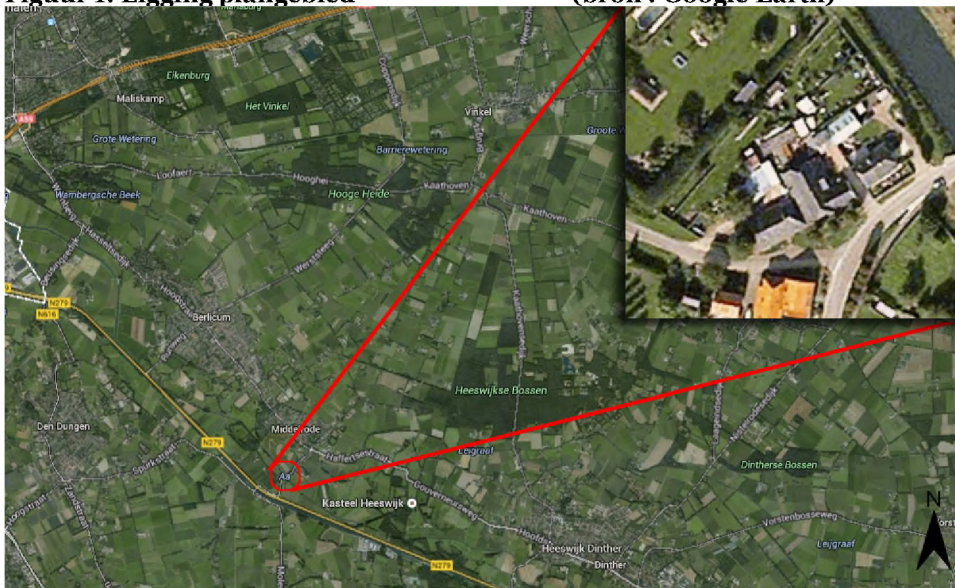
De gemeente heeft bij brief van 23 mei 2013 toegezegd medewerking te verlenen aan de woningsplitsing waarvoor 1 woning uit het gemeentelijke woningbouwcontingent beschikbaar wordt gesteld.

De woningsplitsing wordt meegenomen in het in voorbereiding zijnde actualisatieplan voor het buitengebied. Hiervoor is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Assendelftseweg 6 in een bebouwingscluster rond de kruising van de Brugstraat, Kapelstraat en Assendelftseweg te Berlicum. Het perceel is gelegen ten zuidwesten van het dorp Middeldrode. De Brugstraat is een van de uitvalswegen die het dorp Middeldrode met het buitengebied verbindt.

Figuur 1: Ligging plangebied (bron : Google Earth)



De Assendelftseweg is één van de landwegen in het buitengebied. De weg bestaat uit een beklinkerde rijstrook en is slechts toegankelijk voor bestemmingsverkeer. De weg eindigt bij het landgoed Seldensate. Het pand Assendelftseweg 6 is op ca. 10 meter uit de as van de weg gelegen. De grond voor het huis bestaat uit een grasveld met hierin 3 bomen. Het pand is aangewezen als Rijksmonument.

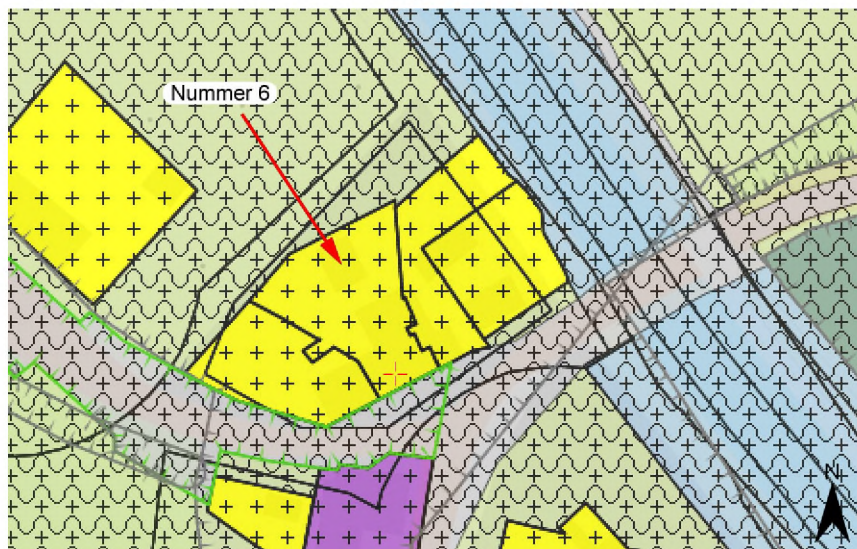


1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel, vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2010. Binnen het bestemmingsplan zijn de gronden, behorend tot perceel Assendelftseweg 6, bestemd als 'Wonen'. Hierbinnen is het wonen in een woning toegestaan.

In de bouwregels is bepaald dat één woning is toegestaan tenzij anders aangeduid. Verder zijn de gebiedsaanduidingen historisch landschappelijk gebied, leefgebied van kwetsbare soorten, beekdal, besloten gebied, reconstructiewetzone - verwevingsgebied en reconstructiewetzone en een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 op het perceel gelegen.

Figuur 2: Vigerend Bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk beleid beschreven waarna in hoofdstuk 3 een planbeschrijving wordt gegeven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de conclusie getrokken.



2. BELEIDSKADER

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 14 maart 2012. De Structuurvisie is de opvolger van de voormalige Nota Ruimte. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn ander andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. [REDACTED] is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid zijn er geen regels uit het Barro en dus ook niet uit het Rarro van toepassing.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Structuurvisie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie.

Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.



Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

Om dit te bereiken zijn dertien provinciale ruimtelijke belangen van belang.

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is gericht op het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer op de inhoudelijke afweging welke plekken de voorkeur hebben.

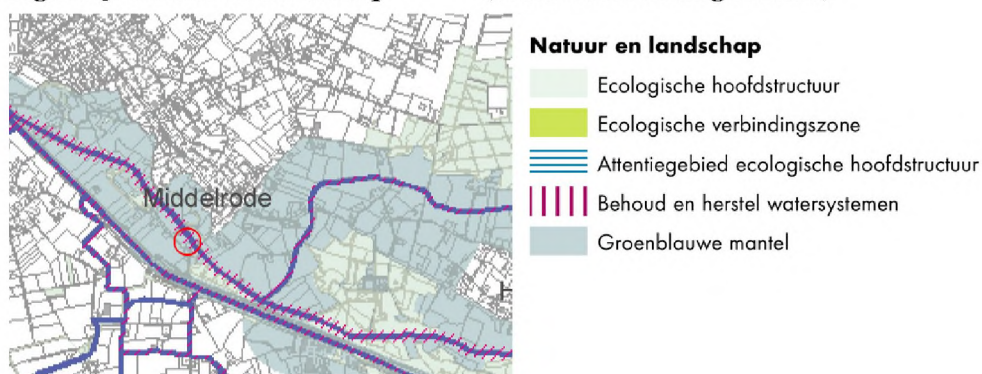
2.2.2. Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant, op 18 maart 2014 in werking getreden, bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Daarnaast regelt de Verordening ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt.

De Verordening ruimte kent ook een beperkt aantal burger bindende regels. Deze regels hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderij in de zogenaamde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en in het bijzonder op de intensieve geiten- en schapehouderijen. Deze burger bindende regels hebben tot doel te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden tot het moment dat de bestemmingsplannen aan de Verordening ruimte zijn aangepast.

Het plangebied is gelegen binnen diverse gebieden aangeduid in de verordening. Het gebied 'beperkingen veehouderij' in het kader van de intensieve veehouderij, de groenblauwe mantel, cultuurhistorisch vlak en een regionaal waterbergingsgebied. Aangezien het plan toeziet op het splitsen van een woning en er geen bebouwing wordt toegevoegd, heeft het plan geen invloed op deze gebieden. Met het vastleggen van de bestaande situatie wordt tevens het behoud van het rijksmonument gestimuleerd.

Figuur 3: Natuur en landschap (bron: Verordening Ruimte)





In artikel 6.7 van de Verordening worden eisen gesteld ten aanzien van wonen in de groenblauwe mantel. Lid 1 stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning danwel solitaire recreatiewoningen is uitgesloten en zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

In lid 3 sub b is opgenomen dat in afwijking van het eerste lid een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. Zoals hiervoor gesteld ziet de splitsing tevens op het behoud van het rijksmonument.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 is aangegeven dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

- a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De woningsplitsing vindt binnen de contouren van de huidige bebouwing plaats. Van uitbreiding is dan ook geen sprake.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;

In hocfdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse milieu- en omgevingsaspecten.

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;

De bebouwing is van oudsher op de locatie aanwezig. Met de woningsplitsing wijzigt de omvang van de bebouwing niet.

- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Voor de ontsluiting van het perceel is op eigen terrein een pad aangelegd c.q. verlengd waardoor het voorhuis en het achterhuis een eigen 'achterom' hebben. Hiervoor is een aanlegvergunning en een uitweg/inritvergunning verleend. Op eigen terrein is verder voldoende parkeerruimte aanwezig.



Figuur 4: In-/uitrit (linkerzijde) voor- en achterhuis Assendelftseweg 6



Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte stelt een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Daarbij wordt aangegeven dat de bedoelde kwaliteitsverbetering mede kan betreffen;

- de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening ruimte;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De provincie heeft ten aanzien van deze kwaliteitsverbetering met diverse gemeente werkafspraken gemaakt in de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap'. De kwaliteitsverbetering is hierbij ondergebracht in drie verschillende categorieën. Voor ontwikkelingen in categorie 1 is geen bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering benodigd. Van initiatieven in categorie 2 wordt enkel landschappelijke inpassing gevraagd. Acties die vallen onder categorie 3 dienen naast een landschappelijke inpassing ook een extra kwaliteitsverbetering te leveren, bijvoorbeeld in de vorm van een financiële bijdrage.

Binnen categorie 1 gaat het op de volgende typen ontwikkelingen:

- a. Ontwikkelingen die de geldende (bestemmings)planregeling rechtstreeks mogelijk maakt of die door de wet zijn uitgezonderd;
- b. Ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben;



c. Kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de geldende planologische regeling passende bebouwing.

Specifiek wordt in de handreiking onder categorie 1 de vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/ cultuurhistorisch waardevolle bebouwing genoemd.

Voorgestane ontwikkeling behoeft conform de handreiking geen bijdrage in de landschappelijke inpassing zodat voldaan wordt aan het provinciaal beleid.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling

De structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling is tweeledig, enerzijds wordt het wensbeeld van de gemeente weergegeven (visie, ruimtelijke kwaliteit), anderzijds biedt het ruimte voor nieuwe ontwikkelingen onder bepaalde voorwaarden. De kern van het document is ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en versterkt doordat initiatieven hier aan bijdragen. Dat wil zeggen mensen die een initiatief willen ontwikkelen helpen mee het wensbeeld te realiseren (investering in ruimtelijke kwaliteit). De ruimtelijke kwaliteit bestaat uit ontstening en groenprojecten.

Binnen de structuurvisie is bepaald dat nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk binnen de bebouwingsconcentraties dienen plaats te vinden. Ook in het overige buitengebied, buiten de bebouwingsconcentraties waar de bebouwing meer verspreid is, zijn mogelijkheden voor nieuwe economische activiteiten, al zijn die minder ruim dan in de bebouwingsconcentraties. Hierbij wordt nog een onderscheid gemaakt tussen cultuurhistorische panden en gebouwen zonder cultuurhistorische waarde. Het plangebied is buiten een bebouwingsconcentratie gelegen. Uitgangspunt voor nieuwe woningen is dat cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden behouden dan wel versterkt moeten worden. Aangezien het plan toeziet op het splitsen van een woning en er geen bebouwing wordt toegevoegd, betreft het plan geen toevoeging van 'rood' in het buitengebied. Met het vastleggen van de bestaande situatie wordt het behoud van het rijksmonument gestimuleerd.

2.3.2. Structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025'

De structuurvisie maakt het mogelijk om lopende en toekomstige ontwikkelingen met elkaar in verband te brengen om zo de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor met name de lange termijn vast te leggen. In 2009 is door de gemeente Sint-Michielsgestel de strategische visie 'Zieners 2025' vastgesteld. In deze strategische visie is het gewenste (ruimtelijke) toekomstbeeld van Sint-Michielsgestel vastgelegd. De strategische visie bepaalt wel de richting van de gewenste ontwikkelingen, maar niet de route waarlangs deze ontwikkelingen tot stand zullen komen. Om dat te bepalen is de ruimtelijke structuurvisie opgesteld.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft geanalyseerd welk ruimtelijk beleid er aanwezig is, waar ruimtelijk beleid nog ontbreekt en hoe toekomstig ruimtelijk beleid geborgd wordt. De structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ontwikkelingen op korte, middellange en lange termijn. De structuurvisie fungeert als instrument van gemeentelijk ruimtelijk beleid en is het toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Ten aanzien van woningbouw geldt in het algemeen dat in een landelijke regio als Sint-Michielsgestel zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. In het kader van de parallel aan de Structuurvisie opgestelde Woonvisie Sint-Michielsgestel is de woningbehoefte voor trendmatige groei en migratiesaldo=0 berekend. Voor de woningsplitsing wordt een woning uit het gemeentelijk woningbouwcontingent ingezet.



2.3.3. Woonvisie 2011-2025 'Doel(groep)gericht bouwen'

De woonvisie doet uitspraken over het te voeren beleid op de woningmarkt voor gemeente Sint-Michiëlsgestel voor de periode 2011-2025. Hiertoe is kwantitatief onderzoek verricht, is een woonwensenonderzoek uitgevoerd en is gesproken met corporaties en makelaars uit het gebied (woontafel). Ook is gekeken naar de vorige woonvisie en het huidige beleid. Voor de verdere uitwerking en concretisering van deze woonvisie is kort na de vaststelling van deze woonvisie een zogenaamde "Uitvoeringsnota Woonvisie 2011-2025" opgesteld.

De toekomstvisie "Zieners van 2025" beschrijft de gewenste toekomst van de gemeente en gemeenschap. Op het gebied van wonen betekent dit een bouwopgave, het realiseren van kleine, geclusterde woon/zorgcombinaties voor ouderen, het hanteren van duurzaamheid en ecologisch evenwicht als absolute randvoorwaarden en het behouden en versterken van de landelijke en groene uitstraling.

In een landelijke regio als Sint-Michiëlsgestel moet het bouwen voor de eigen behoefte (natuurlijke bevolkingsgroei) het uitgangspunt zijn. Om gelijk op te kunnen bouwen met de natuurlijke bevolkingsontwikkeling wordt het huidige woningbouwprogramma in fases uitgevoerd (tot 2025).

Een ander belangrijk speerpunt is het maken van de omslag van kwantiteit naar kwaliteit. Voor de huur- en koopsector is een maatregelenpakket samengesteld, waarmee ingespeeld wordt op de behoeften van specifieke doelgroepen en doorstroming alsook de wens duurzaam te ontwikkelen.

Het woningbouwprogramma richt zich vooral op starters/jongeren en senioren. Het nadrukkelijker neerzetten van jongeren/starters als doelgroep van beleid is erop gericht om een evenwichtige bevolkingsopbouw te creëren en handhaven. De gemeente zet in op het realiseren van goedkope starterswoningen in de huur- en koopsector.

Verder is de doelgroep senioren zo divers, dat het woningaanbod voor deze groep ook divers moet zijn. Het creëren van een aantrekkelijk aanbod voor deze groep kan een positief effect hebben op de totale doorstroming binnen de gemeente, zoals het realiseren van grondgebonden woningen en appartementen, met name in de huursector en zeker ook in de wat duurdere segmenten.

Voor zorgbehoevenden is het maken van nieuwe woon/zorgcombinaties noodzakelijk. Door de voortschrijdende vergrijzing zal er de komende jaren ook veel aandacht moeten zijn voor het wonen in combinatie met het verlenen van zorg en welzijnsdiensten.

De gemeente zorgt voor kaders die de ambitie van de gemeente ondersteunt om toekomstbestendige woningen van een hoge kwaliteit te realiseren voor haar inwoners; daarin past energiebesparing en opwekking. Naast duurzaamheid, onderscheidt de gemeente Sint-Michiëlsgestel zich in de landelijke en groene uitstraling.

Met onderhavige woningsplitsing ontstaan een tweetal woningen, die gezien de omvang in toekomst geschikt zijn voor jongeren en/of senioren.



3. BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

3.1. Bestaande situatie

Op de planlocatie aan de Assendelftseweg 6 is momenteel de voormalige bedrijfsbebouwing van een boerderij aanwezig. De panden Assendelftseweg 4, 6 en 8 vormen een geheel. De woning op huisnummer 6 bestaat uit een voor en achterhuis. De grond voor het huis van de woning bestaat uit een grasveld met 3 bomen. Achter op het perceel zijn diverse bijgebouwen en een tuin aanwezig.

Figuur 5: Assendelftseweg (van links naar rechts) 8, 6 en 4

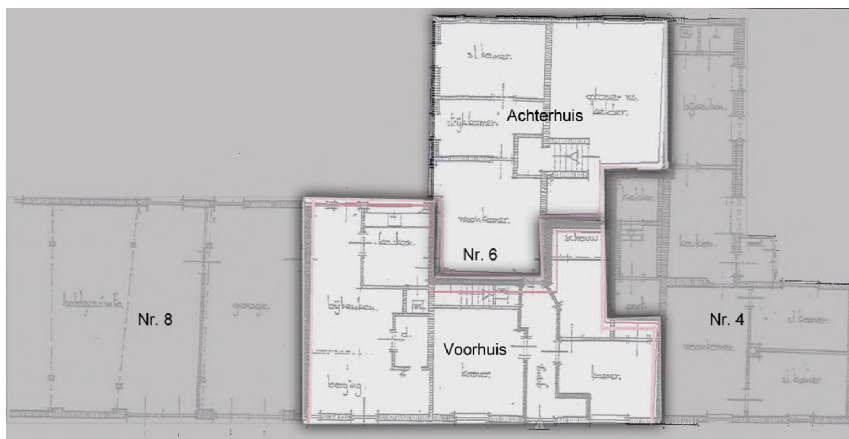


Voor de ontsluiting van het perceel is op het eigen terrein een pad aangelegd c.q. verlengd waardoor het voorhuis en het achterhuis een eigen 'achterom' hebben.

3.2. Weergave voorhuis en achterhuis

Het bestaande voorhuis en achterhuis zijn fysiek van elkaar afgescheiden zodat twee afzonderlijke woningen zijn ontstaan.

Figuur 6: Plattegrond Assendelftseweg 8, 6 en 4





4. MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK

4.1. Bodem

In het belang van de bescherming van het milieu zijn, ten einde de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming (Wbb). De wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken zoals bijvoorbeeld stedelijke uitlegebieden, stedelijke herstructurering of herontwikkelingsopgaven.

De nieuwe woning is momenteel al als woning in gebruik en bestemd voor de woonfunctie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.2. Geluid

In de Wet Geluidhinder (Wgh) is bepaald dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, waarin mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van geluidgevoelige bebouwing, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond, of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Artikel 76, lid 3 Wgh geeft aan dat een toetsing achterwege kan blijven indien een woning op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan al aanwezig was. Het gebouw was weliswaar aanwezig, maar de nieuwe woning als zodanig (nog) niet. Het is immers pas een afzonderlijke woning indien deze in het plan is opgenomen.

De nieuwe woning heeft alleen aan de achterzijde een buitengevel. In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten weergegeven van de berekening die de gemeente heeft laten maken (zonder aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g Wgh). Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de achtergevel 2 een geluidbelasting vanwege de weg optreedt van 45,2 dB (Lden). Deze geluidbelasting is lager dan 48 dB en dus hoeven geen hogere waarden in acht te worden genomen op grond van artikel 76 Wgh.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	Voorgevel	4,50	64,3	61,0	57,0	65,7
2_A	Zijgevel	4,50	58,4	55,2	50,7	59,6
3_A	Achtergevel 1	4,50	47,6	44,4	39,7	48,7
4_A	Achtergevel 2	4,50	43,8	40,9	36,4	45,2
5_A	Achtergevel 3	4,50	50,0	47,1	42,5	51,4
6_A	Zijgevel	4,50	51,8	48,9	44,3	53,2

4.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoren woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met twee ontsluitingswegen en minder dan 3.000 woningen.



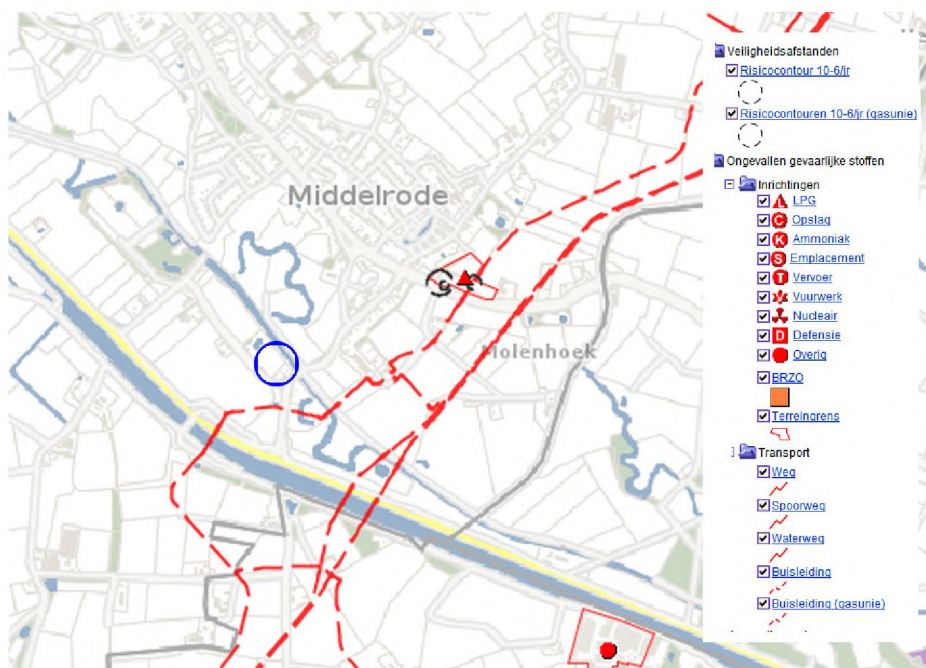
De toename van het autoverkeer ten gevolge van het toevoegen van een woning zal zeker minder zijn dan het equivalent bij de bouw van 3.000 woningen. De nieuwe bebouwing draagt derhalve niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, wat inhoudt dat er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Langs wegen bij het plangebied wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit en is er geen sprake van toekomstige overschrijdingen van de grenswaarden. Ter plaatse van de planlocatie is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkelingen.

4.4. Externe veiligheid

De toetsing ten behoeve van de externe veiligheid betreft het risico veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en per buisleiding en het risico veroorzaakt door risicovolle inrichtingen die onder het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de overige objecten die een externe veiligheidsrisico kennen vallen.

Figuur 7: Risicokaart Noord-Brabant



Een overzicht van de risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plangebied is afgeleid uit de risicokaart Noord-Brabant. Er zijn geen risico-objecten waarvan het zogenaamde plaatsgebonden risico het plangebied overlapt of waarvan het groepsrisico relevant is voor het plangebied. In de nabijheid is een gastransportleiding gelegen. In kader van externe veiligheid is deze aardgasleiding beschouwd (zie bijlage 1). Uit deze beschouwing blijkt dat het plaatsgebonden risico kleiner is dan de grenswaarde van $1,0 \cdot 10^{-6}/\text{jr}$. Als gevolg van het plan zal geen sprake zijn van een berekenbare toename van het groepsrisico, waardoor een verdere toetsing conform het gestelde in artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen niet noodzakelijk wordt geacht.

Er liggen geen spoorwegen en rijks- of provinciale wegen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Evenmin is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het plan voldoet derhalve aan de vigerende normstelling externe veiligheid.



4.5. Bedrijven- en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieu hygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken.

Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten). Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandstabel). De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk, maar kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

De afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Aan de Kapelstraat 2 aan de overzijde van het plangebied is een zadelmakerij gelegen. Binnen het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'zadelmakerij'. Een zadelmakerij valt conform de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG binnen 'detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren' en heeft hiermee een richtafstand van 10 meter.

Tevens is op Kapelstraat 1 een schoorsteenvegerbedrijf gevestigd. Hierbij worden de werkzaamheden op locatie uitgevoerd en vindt ter plaatse van de bedrijfsvoering slechts enige opslag plaats en wordt de administratie gehouden. Conform de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG valt een kantoor binnen categorie 1 en heeft hiermee een richtafstand van 10 meter.

De bedrijfsbestemmingen liggen op respectievelijk circa 15 en 40 meter van de woonbestemming. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden en kan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van bedrijvigheid ter plaatse van de nieuwe woning worden gegarandeerd. Ten aanzien van hinder van bedrijvigheid zijn geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.6. Kabels en leidingen

Op of in de nabijheid van het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen gelegen.

4.7. Water

Hemelwater

Met het splitsen van de bestaande woning in twee woningen wordt geen bebouwing of oppervlakte verharding toegevoegd. Het hemelwater dat valt op het bestaand verhard oppervlak wordt in de huidige situatie via de tuin (het onverharde deel) afgevoerd. Het initiatief voldoet aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Afvalwater

Het afvalwater van de woning wordt in overeenstemming met de bestaande situatie geloosd op de gemeentelijke drukriolering. Aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Uit de voorliggende analyse blijkt dat de waterhuishoudkundige aspecten geen belemmeringen opwerpen voor de realisatie van het project.



4.8. Natuur

Voorafgaand aan de gewenste ontwikkeling dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Met het splitsen van de bestaande woning in twee nieuwe woningen wordt geen verharding toegevoegd en geen beplanting verwijderd. De bestaande woonbestemming wordt niet uitgebreid. Ten aanzien van het aspect natuur zijn dan ook geen belemmeringen.

4.9. Archeologie en cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel zijn de archeologische en cultuurhistorische waarden opgenomen op de verbeelding en middels de regels beschermd. Deze bescherming blijft gehandhaafd.

De woning aan de Assendelftseweg 6 is een rijksmonument. Met de splitsing wordt het behoud van het rijksmonument gestimuleerd.



5. CONCLUSIE

Het splitsen van de woning aan de Assendelftseweg 6 is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel. De woning is reeds fysiek gesplitst. Dit gebruik kan worden gelegaliseerd door het opnemen van de aanduiding 'aantal wooneenheden 2' in het nieuw op te stellen actualisatieplan voor het buitengebied.

Tegen het splitsen van de woning bestaan geen bezwaren vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt. Op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau bestaan er beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen wijziging. Ten behoeve van de splitsing heeft de gemeente een woning uit het woningbouwcontingent beschikbaar gesteld. De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving.

Omliggende bedrijven worden niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing, waaruit geen belemmeringen naar voren komen, kan de woningsplitsing mogelijk gemaakt worden.



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

Bijlage 1

Beschouwing externe veiligheid



Adviesgroep AVIV BV
Langestraat 11
7511 HA Enschede

Notitie : Externe veiligheid buisleiding Assendelftseweg 6

Opdrachtgever : Wematech Milieu Adviseurs B.V.

Contactpersoon [REDACTED]

Datum : 28 juli 2014

Auteur : [REDACTED]

Project : 132540

Inleiding

Het voornemen is om de bestaande woning aan de Assendelftseweg 6 in Berlicum (gemeente Sint-Michielsgestel) te splitsen in twee woningen. De locatie ligt binnen de 100% letaliteitsafstand van een hoge druk aardgasleiding. Voor de ruimtelijke onderbouwing dient het extern veiligheidsrisico te worden beoordeeld. Dit betreft met name het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico van de leiding is kleiner dan de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr.

Beschrijving situatie

Figuur 1 toont de ligging van het plangebied en de leiding A-527 met een gedeelte met een diameter van 48" en een gedeelte met een diameter van 42". De druk van de leiding is 66.2 bar. Voor een diameter van 48" is de afstand tot 100% letaliteit 210 m en voor 1% letaliteit 540 m. Voor een diameter van 42" is de afstand tot 100% letaliteit 190 m en voor 1% letaliteit 490 m. Het plangebied ligt op een afstand van circa 100 m van de leiding.

Het groepsrisico dient te worden beoordeeld voor een traject van een kilometer aan weerszijde van het plangebied. Figuur 1 toont het te beschouwen gebied voor 100% letaliteit (roze) en 1% letaliteit (grijs).

Beoordeling groepsrisico

Het hoogste groepsrisico voor een kilometer van het te beoordelen gedeelte van de buisleiding dient te worden beoordeeld. Gelet op de bestaande bebouwing binnen de 100% letaliteitsafstand zal deze kilometer het noordelijk gedeelte zijn. Voor de hoogte van het groepsrisico is de bebouwing binnen de 100% letaliteitsafstand bepalend. Gelet op het aantal gebouwen zal het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde liggen. Ook zal het voornemen tot splitsing van de bestaande woning leiden tot een te verwaarlozen toename van het aantal personen binnen de 100% letaliteitsafstand en daarmee ook tot

een te verwaarlozen toename (ruim minder dan 10%) van het groepsrisico. Het voornemen zal daarom niet leiden tot een berekenbare toename van het groepsrisico.

Conclusie

Het groepsrisico zal kleiner zijn dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde en er is geen sprake van een berekenbare toename van het groepsrisico. Een verdere toetsing wordt daarom conform het gestelde in artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen niet nodig geacht.



Figuur 1. Ligging plangebied en invloedsgebied leiding

Referenties

1. Ministerie VROM 2010 Regeling externe veiligheid buisleidingen
Staatsblad 2010 nr. 686
2. Ministerie I&M 2010 Regeling externe veiligheid buisleidingen
Staatscourant 2010 nr. 21009