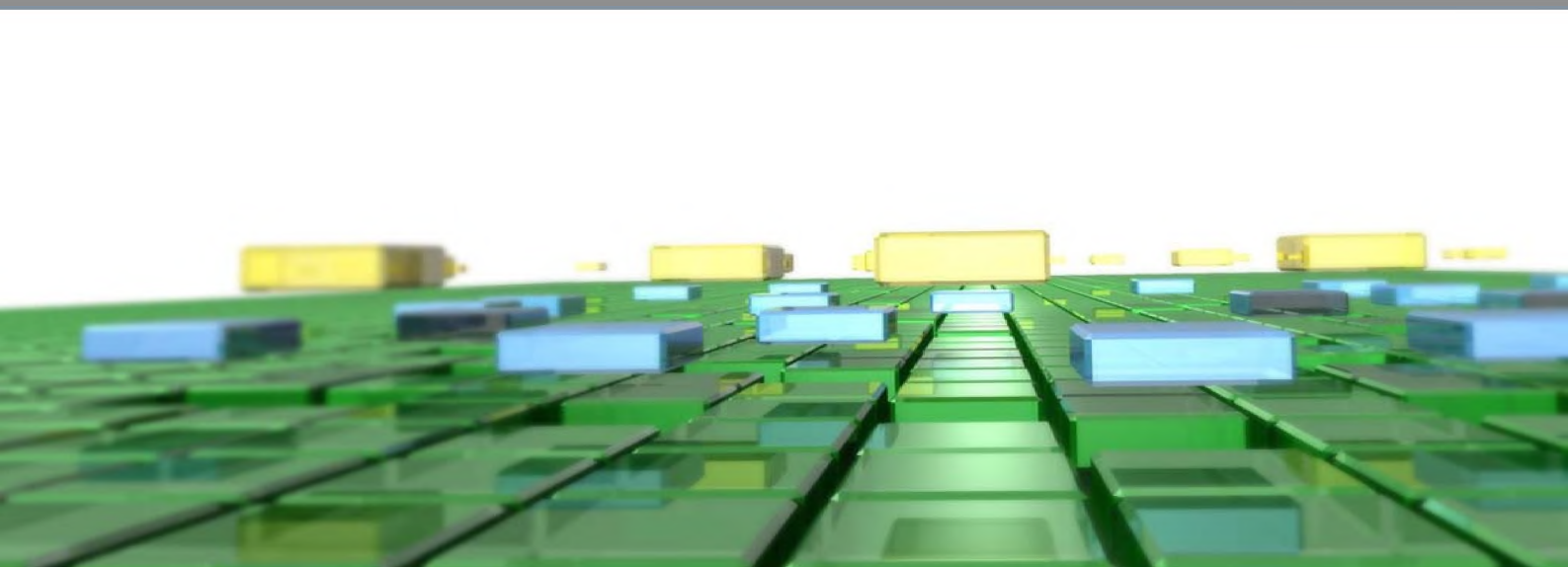


# Ruimtelijke onderbouwing Schellekesveld 7 te Berlicum

Gemeente Sint-Michielsgestel

2<sup>e</sup> Concept





# Ruimtelijke onderbouwing Schellekesveld 7 te Berlicum

**Gemeente Sint-Michielsgestel**

**2e Concept**

Rapportnummer: 211X07042.079247\_1\_2

Contactpersoon opdrachtgever: ██████████

Projectteam BRO: Martijn Gerards, ██████████

Trefwoorden: --

Bron foto kافت: BRO abstract

Beknopte inhoud: Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. het actualisatieplan  
buitengebied Sint-Michielsgestel

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401

**B** | **RO**  
Ruimte | om *in* te leven



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
<b>2. PLANOPZET</b>	<b>5</b>
2.1 Planopzet	5
2.2 Bestemmingen	6
<b>3. VERANTWOORDING</b>	<b>11</b>
3.1 Provinciaal beleid	11
3.2 Gemeentelijk beleid	16
<b>4. VERANTWOORDING</b>	<b>17</b>
4.1 Watertoets	17
4.2 Flora en fauna	19
4.3 Archeologie	19
4.4 Bodem	20
4.5 Bedrijven en milieuzonering	21
4.5.1 Geurhinder	22
4.6 Akoestiek, spoor- en wegverkeer	22
4.7 Luchtkwaliteit	23
4.8 Externe veiligheid	24
<b>5. UITVOERBAARHEID</b>	<b>27</b>
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.1.1 Wettelijk (voor)overleg	27
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	27
<b>BIJLAGE</b>	
Bijlage 1: Geurmemo	



# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan Schellekesveld 7 de bestaande woning formeel te splitsen in twee wooneenheden. In de huidige situatie is het plangebied bestemd als 'Wonen' en is maximaal één woning per bouwvlak toegestaan. Het bestemmingsplan bevat echter een wijzigingsbevoegdheid (art. 23.10.1) om karakteristieke woningen in het buitengebied te mogen splitsen. In de huidige situatie is de woning reeds gesplitst. Het onderhavige plan betreft derhalve een legalisering van de bestaande situatie.

De gemeente Sint-Michiëlgestel heeft per brief (kenmerk: 403303/515285) medegedeeld in principe medewerking te verlenen aan de splitsing. Ten behoeve van de juridisch-planologische verankering in het actualisatieplan buitengebied Sint-Michiëlgestel dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Voorliggend rapport voorziet in de ruimtelijke onderbouwing.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plan heeft betrekking op het perceel aan Schellekesveld 7 te Berlicum. Het perceel bevindt zich in het buitengebied ten oosten van de woonkern Berlicum. Aan de zuidzijde wordt het woonperceel begrensd door de straat Schellekesveld, aan de oost-, noord- en westzijde wordt het perceel begrensd en ingesloten door de bij het adres behorende minicamping (zie figuur 1.1).



Figuur 1.1: Ligging en begrenzing plangebied



## 2. PLANOPZET

### 2.1 Planopzet

In de huidige situatie (zie figuur 2.1) bestaat het plangebied uit één vrijstaande woning met een bijgebouw. De woning betreft een voormalige bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf. In het verleden is reeds meegelopen met Regeling Beëindiging veehouderijtakken (RBV). De bedrijfsgebouwen zijn in het kader van deze regeling reeds verwijderd. In de huidige situatie is het plangebied derhalve in gebruik en bestemd als (burger)woning. De woning is reeds lange tijd gesplitst in twee wooneenheden.

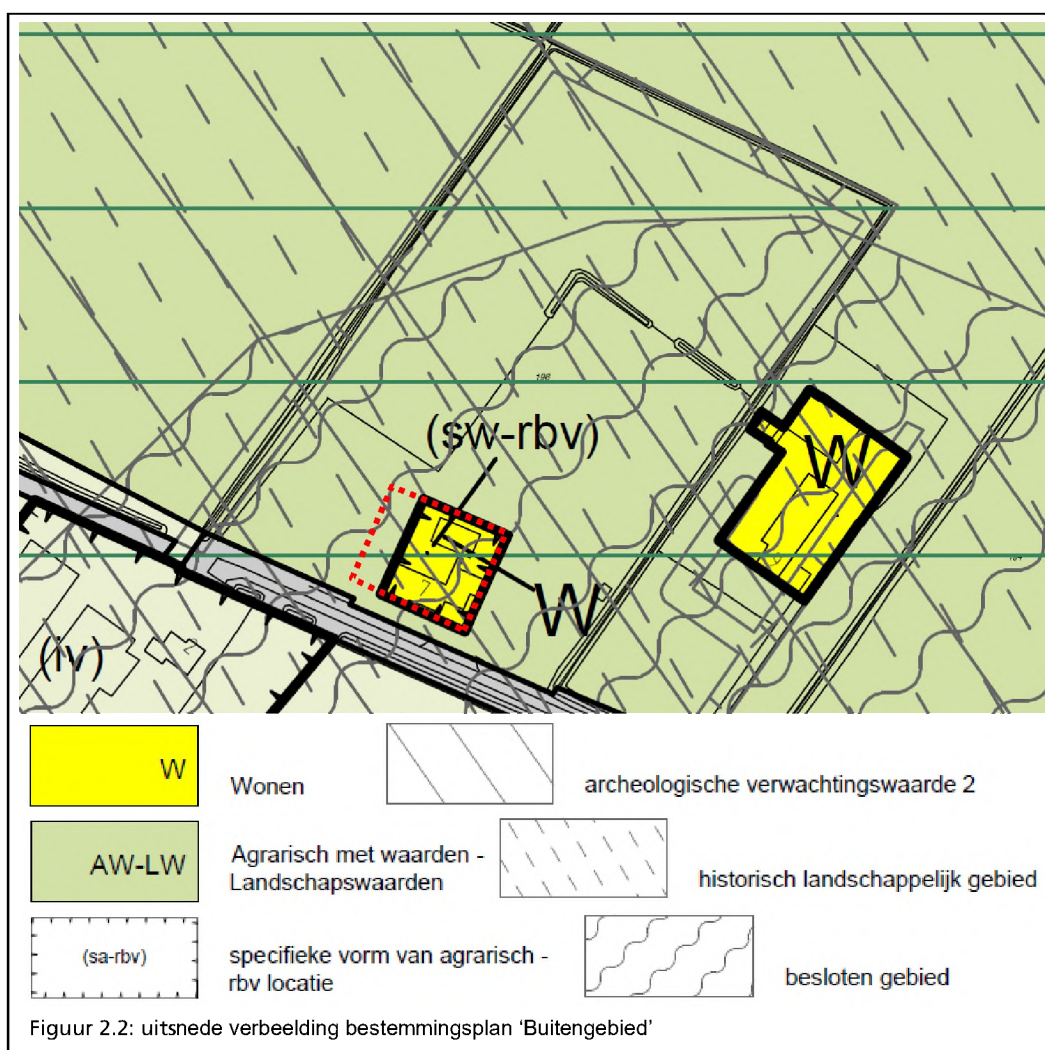
Het bouwvlak van de woning heeft een oppervlak van circa 790 m<sup>2</sup>. Het gehele perceel heeft een oppervlak van 1,87 hectare. In de huidige situatie behoort bij de woning een (mini)camping. Deze minicamping maakt echter geen onderdeel uit van het plan.



De bestaande woning wordt door middel van onderhavige ruimtelijke onderbouwing formeel gesplitst. De bestaande situatie wordt hiermee gelegaliseerd en juridisch-planologisch verankerd. Het woonperceel/bouwvlak heeft voor een gesplitste woning een ongunstige positionering en is bovendien voor twee woningen in het buitengebied aan de kleine kant. Het voorstel is om het bouwvlak in ieder geval aan de westzijde met minimaal 10 meter te vergroten zodat aan de westzijde van de woningen ruimte wordt geboden voor de eventuele realisatie van een bijgebouw en tuin. Het totale oppervlak van het woonperceel/bouwvlak verkrijgt derhalve een oppervlak van minimaal 1.100 m<sup>2</sup>, oftewel: 550 m<sup>2</sup> per woning. Het bouwvlak mag conform de wijzigingsbevoegdheid (art. 5.9.16) tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> worden vergroot.

## 2.2 Bestemmingen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michelgestel'. Het plangebied heeft hierin de (dubbel)bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - rbv locatie', 'historisch landschappelijk gebied', 'archeologische verwachtingswaarde 2' en 'besloten gebied' (zie figuur 2.2).



Onderstaand is de relevante regelgeving opgenomen ten aanzien van het onderhavige plan.

### **Artikel 23: Wonen**

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woning;
- een bed&breakfast accommodatie met maximaal 5 kamers en voor maximaal 10 personen toegestaan binnen het hoofdgebouw;
- de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in het hoofdgebouw, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten, maximaal 100 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner;
- ter plaatse van de aanduiding 'historisch landschappelijk gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied;
- ter plaatse van de aanduiding 'besloten gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide besloten gebied;
- tuinen, erven en terreinen;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen.

#### **Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van het bepaalde in 23.2.1 sub f;
- één woning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' woningen bedraagt;
- het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen.

#### **23.10.1 Woningssplitsing (wijzigingsbevoegdheid)**

Het splitsen van de woning in twee wooneenheden is toegestaan, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het een karakteristieke boerderij betreft;
- b. kenmerkende architectonische eigenschappen dienen te worden behouden;
- c. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- d. splitsing is alleen toegestaan als deze past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;

- e. de overtollige gebouwen dienen eerst te worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m<sup>2</sup> alvorens tot splitsing mag worden overgegaan;
- f. door de komst van de nieuwe woningen er geen milieuhygiënische belemmeringen optreden;
- g. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup> worden verhoogd mits de bebouwing, welke niet als woning wordt gebruikt, wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
  - 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
  - 3. cultuurhistorisch waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- h. de inhoud van de karakteristieke boerderij mag niet worden vergroot;
- i. de inhoud van de karakteristieke boerderij moet vóór de splitsing ten minste 900 m<sup>3</sup> bedragen;
- j. de inhoud van de woningen bedraagt na splitsing ten minste 400 m<sup>3</sup> per woning;
- k. de inhoud van de gesplitste woningen mag niet worden vergroot;
- l. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- m. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

***5.9.16 Het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak van de bestemming Wonen (wijzigingsbevoegdheid)***

Het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder bouwvlak ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak van de bestemming Wonen is toegestaan, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak na wijziging mag niet meer bedragen dan 1500 m<sup>2</sup>;
- b. het is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het oprichten van bijgebouwen tot een maximum zoals opgenomen in artikel 23;
- c. er dient te worden aangetoond dat de bijgebouwen binnen het bouwvlak niet goed kunnen worden gesitueerd;
- d. het stuk dat bij het bouwvlak wordt betrokken dient direct grenzen aan het bouwvlak en in eigendom zijn van de initiatiefnemer;
- e. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

## **Conclusie**

Binnen de bestemming 'Wonen' is de splitsing van de woning niet direct toegestaan. Bovendien wordt het bouwvlak aangepast/vergroot om te kunnen fungeren voor twee woningen. Binnen de bestemming 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid (art. 23.10.1) opgenomen ten behoeve van het splitsen van woningen en binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is een wijzigingsbevoegdheid (art. 5.9.16) opgenomen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak (tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup>).

Het betreft een karakteristieke langgevelboerderij die volledig in tact blijft en alleen intern wordt gesplitst waarbij de architectonische kenmerken behouden blijven. De inhoud wordt dus niet vergroot en na splitsing hebben beide woningen een inhoud groter dan 400 m<sup>3</sup>. Door de vergroting van het bouwvlak tot 1.100 m<sup>2</sup> direct aansluiten aan het bestaande, krijgen beide woningen een bouwvlak van circa 550 m<sup>2</sup>. De uitbreiding van het bouwvlak is noodzakelijk voor de realisatie van een tuin en bijgebouwen tot een maximum zoals opgenomen in artikel 23 en zal dan ook uitsluiten hiervoor gebruikt worden. Overtollige bebouwing is gesloopt. In hoofdstuk 4 is verantwoord dat er geen milieuhygiënische belemmeringen optreden, dat de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast, dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal is en dat de splitsing geen onevenredige beperking oplevert van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Door het verlenen van principemedewerking past deze splitsing binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Het onderhavige plan wordt conform deze wijzigingsbevoegdheden art. 23.10.1 en art. 5.9.16 opgesteld.



## 3. VERANTWOORDING

### 3.1 Provinciaal beleid

#### Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen:

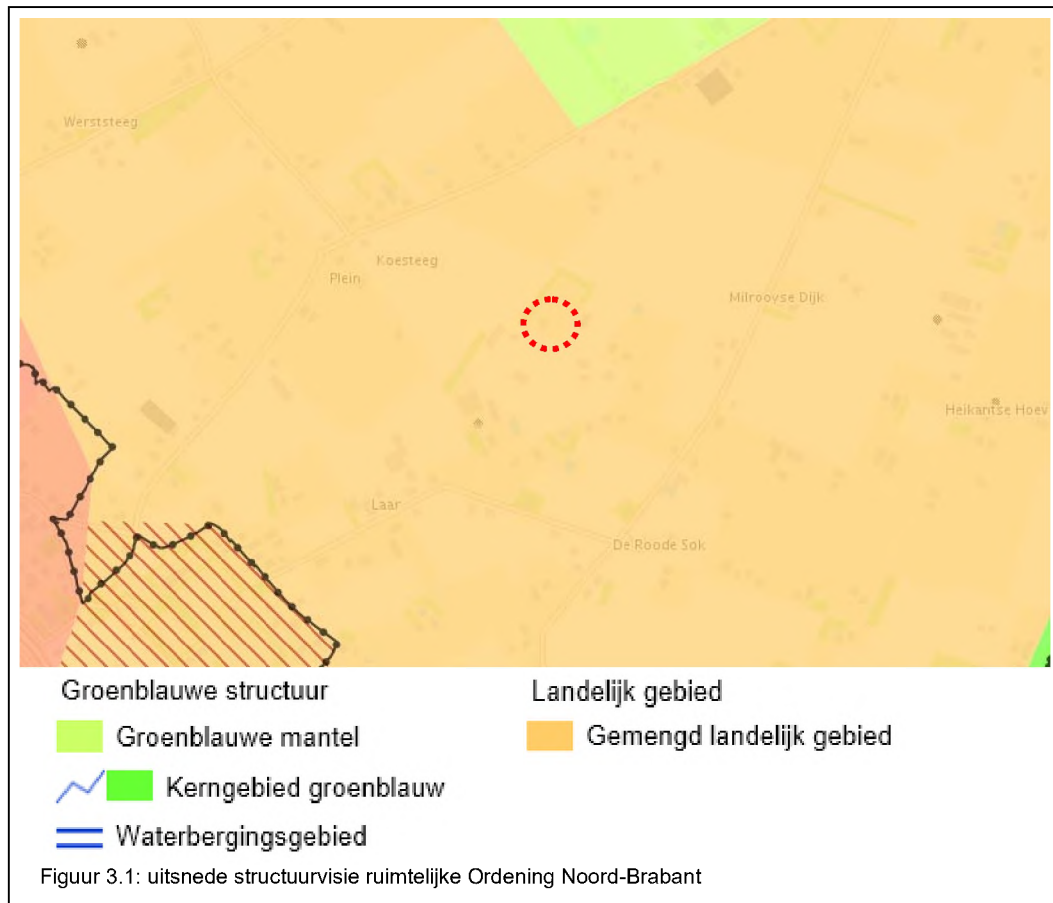
1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk 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.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied is onderdeel van het Landelijk Gebied en is aangeduid als 'Groenblauwe mantel' (zie figuur 3.1: in principe ligt het op de grens met het Gemengd landelijk gebied, de verordening wijst het gebied echter aan als Groenblauwe mantel).





### *Gemengd landelijk gebied*

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Functies ontwikkelen zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

### **Verordening ruimte 2014**

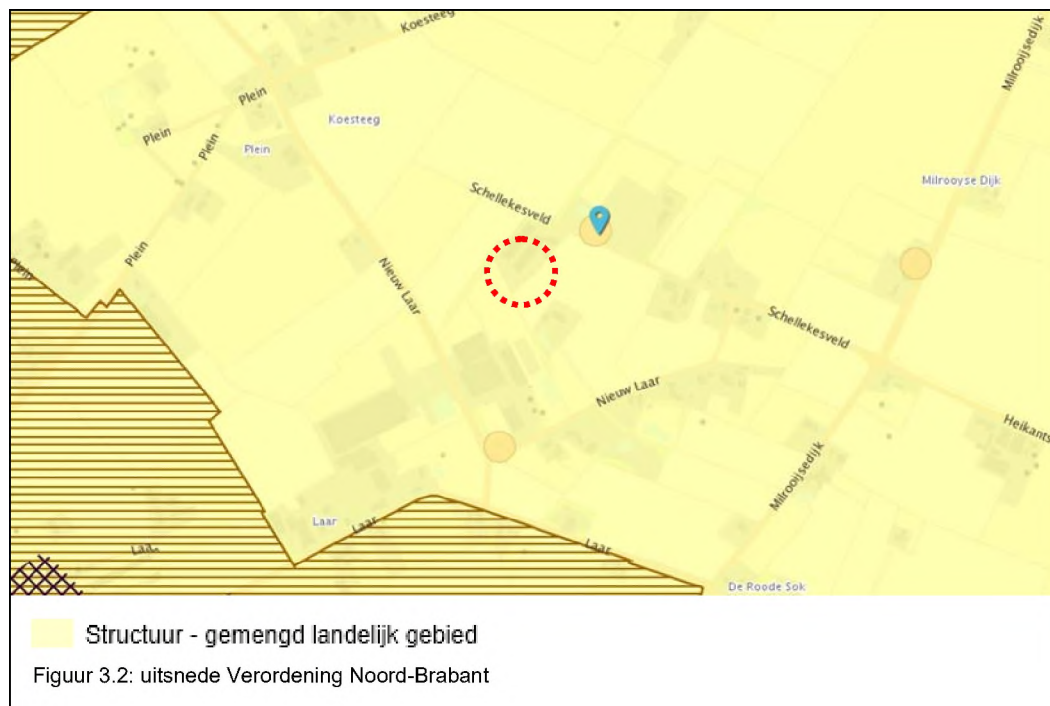
In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling
- cultuurhistorie
- agrarische ontwikkeling en windturbines



- water
- natuur en landschap

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'gemengd landelijk gebied' (zie figuur 3.2).



De verordening geeft de volgende relevante regels voor ontwikkelingen in het plangebied.

#### *Artikel 3.2 kwaliteitsverbetering van het landschap*

1. 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;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
  - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
  - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
  - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
  - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
  - d. het wegnemen van verharding;
  - e. het slopen van bebouwing;
  - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
  5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.
  6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

#### *Artikel 7 Gemengd landelijk gebied*

##### *7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied*

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
  - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
  - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
  - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

## 7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
  - a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning en van solitaire recreatiewoningen is uitgesloten;
  - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
  - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
  - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
  - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
    - i. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
    - ii. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
  - b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
  - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
  - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
5. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

### Conclusie

De legalisering van de splitsing van de woning wordt conform het provinciaal beleid gerealiseerd. Het splitsen van de woningen kan conform artikel 7.7, lid 3 onder b. De woning in het plangebied betreft een karakteristieke woning. Het onderhavige plan dient conform artikel 2.2 'kwaliteitsverbetering van het landschap' met zich mee te brengen. Het onderhavige plan bevindt zich echter in bestaande bebouwing en het perceel is reeds geheel ingepast. Een recreant stelt natuurlijk ook kwaliteitseisen ten aanzien van een minicamping. Deze kwalitatieve inpassing is reeds op de verbeelding vastgelegd door middel van de aanduiding 'landschapselementen'. De kwaliteit op het perceel is derhalve reeds in orde.

## **3.2 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid ten behoeve van het buitengebied van Sint-Michielgestel is opgenomen in de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' en in het bestemmingsplan Buitengebied. De beleidsbasis van het onderhavige plan wordt geboden door het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat wijzigingsbevoegdheden waarmee het onderhavige plan gerealiseerd kan worden (zie paragraaf 2.2). Bovendien heeft de gemeente reeds principe medewerking verleend aan het project. Daarmee beoordeelt de gemeente het onderhavige plan als 'conform het gemeentelijk beleid'.

## 4. VERANTWOORDING

### 4.1 Watertoets

Het is verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dienen de effecten van het initiatief op de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt te worden. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

#### **Beleidskader**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21<sup>ste</sup> eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- c. vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- d. voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

#### *Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets*

Het onderhavige plan biedt ruimte aan herbouw van een woning. Op het plan, in relatie tot duurzaam omgaan met water, zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering - afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de Ausgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.

- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm<sup>1</sup>). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

#### *Gemeentelijk Waterplan Sint-Michielsgestel*

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in 2004 een gemeentelijk Waterplan opgesteld. Hierin wordt in het toekomstperspectief omschreven dat de gemeente een 'groene gemeente' dient te blijven. Voor het watersysteem geldt dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij het natuurlijke systeem en de aanwezige natuurlijke veerkracht van het watersysteem.

De groene principes kunnen op grond van de huidige situatie en het vigerend beleid in de gemeente Sint-Michielsgestel worden vertaald naar een aantal watergerelateerde thema's. Deze thema's vormen de kapstok waaraan uiteenlopende gebiedsgerelateerde aspecten kunnen worden opgehangen en geven daarmee een praktische ordening:

- Hoog water: binnen dit thema gaat het om het functioneren van het watersysteem in relatie tot het primaire belang "droge voeten". Droge voeten heeft betrekking op het voorkomen van overstromingen en het hebben van voldoende ontwateringsdiepte om een veilig en gezond woonmilieu te kunnen garanderen. Door ophoging van het plangebied, in combinatie met het creëren van voldoende waterberging vindt dit thema doorwerking in het plan.
- Schoon water: hierbij gaat het om de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbodem. Bij de beoogde ontwikkeling wordt relatief schoon hemelwater behouden in het plangebied door het plaatselijk te bergen en/of te infiltreren in de bodem.
- Natuurlijk water: het vasthouden en plaatselijk bergen van hemelwater dat in het plangebied valt, sluit ook aan bij het thema natuurlijk water. Op deze wijze wordt een situatie gecreëerd die dichtbij de natuurlijke situatie staat. Daarnaast worden watergangen voorzien van flauwe, tamelijk natuurvriendelijke oevers.
- Mooi water: dit thema speelt in om de belevingswaarde van water. In het plan krijgt water een zichtbare en beleefbare plek in de openbare ruimte.

---

<sup>1</sup> Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

### **Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling**

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

### **Conclusie**

In het onderhavige plan wordt een reeds gesplitste woning gelegaliseerd. De splitsing heeft plaatsgevonden binnen bestaande bebouwing. In het verleden heeft de splitsing niet geleid tot extra verharding. In het kader van de voorliggende ruimtelijke procedure wordt geen verharding toegevoegd. Het onderhavige plan heeft derhalve geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie en kan derhalve hydrologisch neutraal worden genoemd. Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **4.2 Flora en fauna**

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Als gevolg van het ruimtelijke plan mag het leefgebied van beschermde flora en fauna namelijk niet worden geschaad. Bovendien dient rekening gehouden te worden met beschermde (natuur)gebieden.

### **Conclusie**

In het onderhavige plan wordt een reeds gesplitste woning gelegaliseerd. De splitsing heeft plaatsgevonden binnen bestaande bebouwing. In het kader van het onderhavige plan wordt niet gebouwd of gesloopt. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. Het leefgebied van beschermde flora en fauna wordt derhalve niet geschaad. Een 'flora en fauna' onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect 'flora en fauna' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **4.3 Archeologie**

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft het archeologische beleid voor het buitengebied verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel'. Ter plaatse van het plangebied is een aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde 2' opgenomen. In deze gebieden dient bij bodemingrepen met een oppervlak van meer dan 1 hectare en dieper van 0,5 meter een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

### **Conclusie**

In het onderhavige plan wordt een reeds gesplitste woning gelegaliseerd. De splitsing heeft plaatsgevonden binnen bestaande bebouwing. In het kader van het onderhavige plan wordt niet in de bodem geroerd. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. Eventuele archeologische resten worden derhalve niet geschaad maar blijven 'in situ' behouden. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Omdat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en het plangebied niet is vrijverklaard, blijft de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde 2' behouden. Bij toekomstige verstoringen in de bodem dient het aspect archeologie derhalve opnieuw te worden beoordeeld.

## **4.4 Bodem**

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In 2002 is een nulsituatiebodemonderzoek gedaan, maar dat had geen betrekking op het gehele perceel. In het regionale bodembeleid<sup>2</sup> staat in paragraaf 4.2 dat bij ruimtelijke plannen een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. In het onderhavige geval is het de vraag of er sprake is van een gepland gebruik. Het gebruik is reeds toegestaan, maar er wordt wel een extra woning toegevoegd. Voor de verlening van de omgevingsvergunning kan vrijstelling verleend worden als het feitelijk gebruik gehandhaafd blijft. Gezien het feit dat het gebruik al is toegestaan, en gehandhaafd blijft, kan een bodemonderzoek achterwege blijven.

### **Conclusie**

In het onderhavige plan wordt een reeds gesplitste woning gelegaliseerd. De splitsing heeft plaatsgevonden binnen een bestaande woning. Ook het deel van de woning waarin het gesplitste deel zich bevindt was reeds in gebruik als woning en als zodanig bestemd. Gezien het feit dat het gebruik al is toegestaan, en gehandhaafd blijft, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

---

<sup>2</sup> [http://bodemloket.odbn.nl/temp/375133649/nota\\_bodembeleid\\_NO\\_Brabant\\_20110701.pdf](http://bodemloket.odbn.nl/temp/375133649/nota_bodembeleid_NO_Brabant_20110701.pdf)



## 4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

### *Richtafstandenlijsten*

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

### *Twee omgevingstypen*

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied aan een rustige weg. Dergelijke gebieden kunnen niet aangewezen worden als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve niet met een stap worden verkleind.

### **Door werking voor het onderhavige plan**

In het onderhavige plan wordt een woning toegevoegd/gelegaliseerd. Over deze nieuwe woning mogen geen milieucontouren zijn gelegen. Op basis van het bestemmingsplan is een quickscan gemaakt naar bedrijven in de omgeving. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen (agrarische bedrijven worden in de navolgende subparagraaf uitgewerkt). Er zijn derhalve geen milieucontouren over het plangebied gelegen. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

#### 4.5.1 Geurhinder

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen waarvan twee van belang zijn voor het onderhavige plangebied (Schellekesveld 2 en Nieuw Laar 5a). Ten behoeve van deze bedrijven is een geurmemo<sup>3</sup> opgesteld inclusief geurberekeningen (de berekeningen zijn uitgevoerd door de gemeente Sint-Michielgestel). In deze subparagraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele memo is opgenomen als bijlage (bijlage 1).

#### Conclusie

Ter plaatse van het geurhindergevoelige object dient sprake te zijn van een maximale geurbelasting van 14 odeur-unit. Uit berekeningen ten aanzien van de voor- en achtergrondbelasting is gebleken dat deze respectievelijk 12 en 13,5 (maximaal ) odeur-unit is. Er wordt dan ook geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat waardoor deze ontwikkeling, conform een goede ruimtelijke ordening gerealiseerd kan worden.

#### 4.6 Akoestiek, spoor- en wegverkeer

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van een spoor waarbinnen een akoestisch onderzoek is verplicht. Echter is het plangebied wel gelegen binnen een zone van een weg (Schellekesveld) waarbinnen een akoestisch onderzoek verplicht is indien nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. In het onderhavige plan wordt binnen bestaande bebouwing een bestaand geluidsgevoelig object gesplitst. Ondanks dat het een splitsing van een bestaande woning betreft, wordt er toch een nieuwe woning en dus een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Het aspect 'akoestiek, wegverkeer' dient verantwoord te worden.

#### Wegverkeerslawaaï

De Milrooïsedijk ter hoogte van Schellekesveld betreft een weg met een 80 km/u regime en met een etmaalintensiteit van 1767 voertuigen. De onderzoekszone van de weg reikt tot 250 meter van de as van de weg. Het plangebied ligt ruim buiten de onderzoekszone

---

<sup>3</sup> Geur Schellekesveld 7. Bro adviseurs. 211x04612. 07-03-2014.

van de Milrooijse dijk, namelijk op circa 450 meter afstand. Ten aanzien van de Milrooijse dijk legt de Wet geluidhinder dan ook geen restricties op aan het initiatief.

Schellekesveld betreft formeel eveneens een weg met een 80 km/u regime. Het plangebied ligt in de 250 meter onderzoekszone van deze weg. Formeel is voor de ontwikkeling dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. Schellekesveld betreft echter een doodlopende weg, waaraan slechts een beperkt aantal woningen en bedrijven ligt. Het plangebied ligt aan het einde van deze doodlopende weg. Alleen verkeer ten behoeve van het plangebied zelf en ten behoeve van een agrarisch bedrijf rijdt tot aan het plangebied. Het aantal voertuigen dat tot op dit deel van deze doodlopende weg zal rijden is dan ook zeer laag, maximaal 200 mvt/etmaal. Aangenomen mag dan ook worden dat de geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van wegverkeerslawaai over dit deel van de Schellekesveld aanzienlijk lager zal zijn dan de 48 dB voorkeursgrenswaarde. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ligt dan ook niet in de rede.

Geconcludeerd kan worden dat, gezien de situatie ter plaatse en gezien het zeer lage aantal verkeersbewegingen over (dit deel van) de Schellekesveld aangenomen kan worden dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

Het aspect 'akoestiek, spoor- en wegverkeer' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **4.7 Luchtkwaliteit**

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Hierin is opgenomen dat bij een ruimtelijk besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit getoetst moet worden. Om te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de eisen uit de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

### **Het Besluit NIBM**

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

Categorieën die altijd NIBM zijn, zijn wat betreft woningbouw het volgende:

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

### **Doorwerking op het plangebied**

In het onderhavige plan wordt een woningsplitsing gelegaliseerd. In principe wordt er dus een wooneenheid toegevoegd die zorgt voor een toename van de verkeersgeneratie van het perceel. Het onderhavige plan behoort echter tot de categorieën die altijd NIBM zijn (tot 1.500 woningen). Een nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **4.8 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>4</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### *Plaatsgebonden risico*

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

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *jkpunt* in de verantwoording (géén norm).

---

<sup>4</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

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

#### **Doorwerking projectgebied**

Op de risicokaart staan alle risicobronnen in en om het plangebied weergegeven (zie figuur 4.1). Op basis van deze gegevens is gebleken dat er in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van buisleidingen, transport over water/weg of inrichtingen waar wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen in of in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig zijn. In de omgeving liggende enkele gasleidingen (zie figuur 4.1). Het betreffen de volgende gastransportleidingen:

- Z-523-01: circa 372 m vanaf het plangebied;
- A-527: circa 1.135 m vanaf het plangebied;
- A-526: circa 1.218 m vanaf het plangebied;
- A-525: circa 1.231 m vanaf het plangebied.

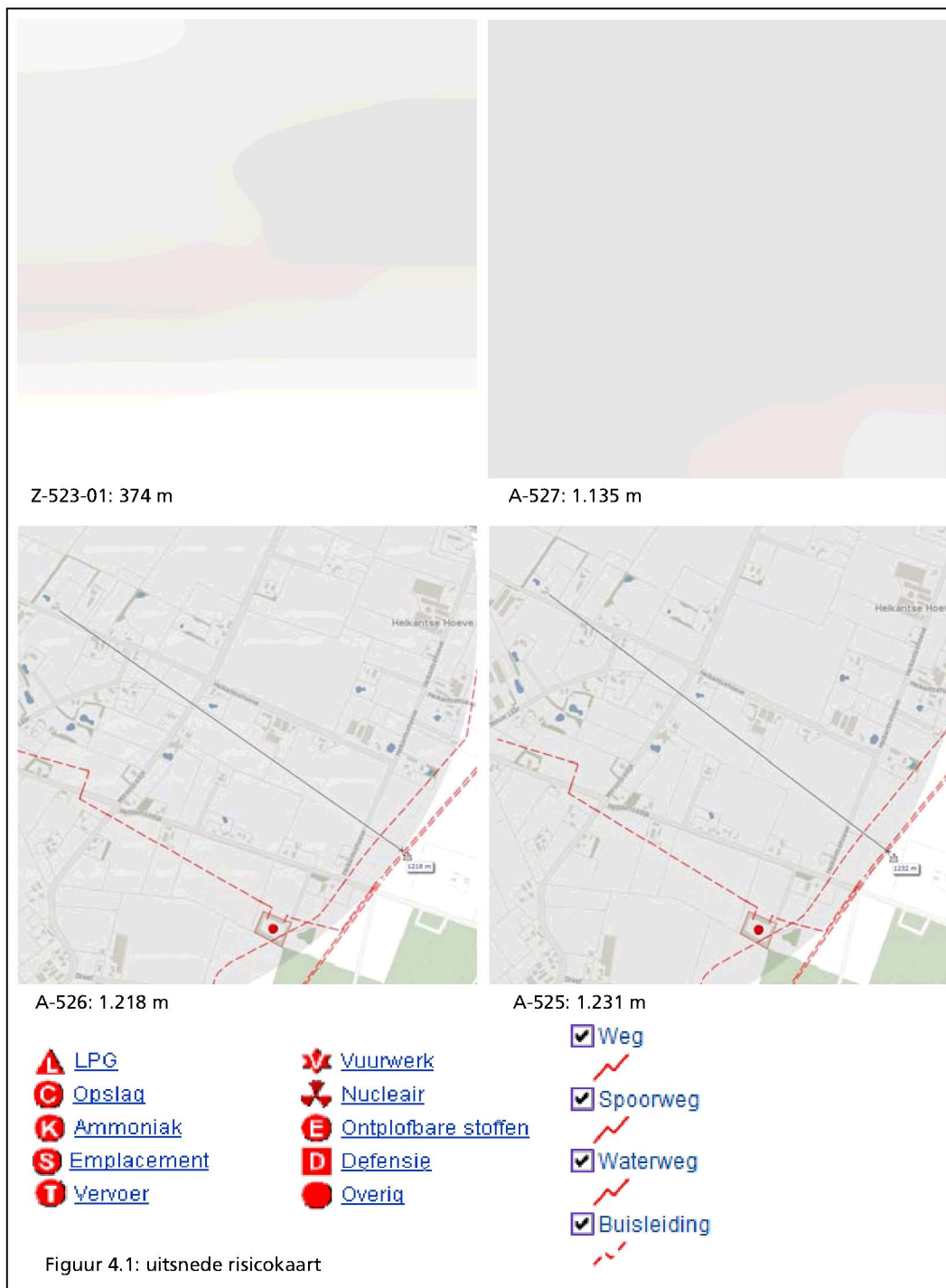
**Tabel 1: veiligheidsafstanden gastransportleidingen gemeente Sint-Michielsgestel.**

Leidingnr.	Diam.	Ontwerpdruk	vrijwaringszone	1% letaliteitsgrens*	100% letaliteitsgrens
A-525	36"	66,2bar	5 meter	430 meter	180 meter
A-526	42"	66,2bar	5 meter	490 meter	190 meter
A-526-03	12"	66,2bar	5 meter	170 meter	80 meter
A-527	48"	66,2bar	5 meter	540 meter	210 meter
A527	42"	66,2bar	5 meter	490 meter	190 meter
A-527-01	36"	66,2bar	5 meter	430 meter	180 meter
A-527-11	30"	66,2bar	5 meter	380 meter	160 meter
Z-515-02	4"	40bar	4 meter	45 meter	30 meter
Z-515-06	6"	40bar	4 meter	70 meter	50 meter
Z-523-01	12"	40bar	4 meter	140 meter	70 meter
Z-523-03	6"	40bar	4 meter	70 meter	50 meter

\* inventarisatie afstand = letaliteitsafstand

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft de buisleidingen inclusief veiligheidsafstanden opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (zie bovenstaande tabel). Conform de tabel ligt niet één van de veiligheidscontouren over het plangebied. Het aspect 'Exter-

ne veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.



## **5. UITVOERBAARHEID**

### **5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **5.1.1 Wettelijk (voor)overleg**

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in een bestemmingsplan voor meerderde particuliere initiatieven van de gemeente Sint-Michiëlgestel. In het kader van dit bestemmingsplan wordt de juridische procedure doorlopen en wordt het plan voorgelegd aan de betrokken instanties en wordt het plan ter inzage gelegd.

### **5.2 Financiële uitvoerbaarheid**

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Gelet op de anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd en kan door het college van burgemeester en wethouders worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.





**BIJLAGE**



**Bijlage 1:**  
**Geurmemo**



**Advies : Geur Schellekesveld 7**

Datum : 07-03-2014  
Opdrachtgever : ██████████  
Ter attentie van : ██████████ ██████████ ██████████  
en ██████████  
Projectnummer : 211x04612  
Opgesteld door : ██████████  
i.a.a. : ██████████

---

### **Initiatief**

Aan Schellekesveld 7 te Berlicum wenst de eigenaar de bestemmingsplanregeling aan te passen aan de actuele situatie. Dat houdt in dat een woning wordt toegevoegd door middel van splitting van een gebouw. Dat gebouw is in de huidige situatie reeds een woning. De gemeente heeft aangegeven dat niet alleen het agrarische bedrijf aan Schellekesveld 2 niet belemmerd mag worden in haar ontwikkelingsmogelijkheden, ook dat er aan Schellekesveld 7 sprake moet zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Deze memo gaat hierop in.

### **Geurverordening en wet geurhinder**

In de gemeente Sint-Michiëlsgestel is een geurverordening van kracht waarin is opgenomen dat de gemeente afwijkt van de landelijke norm omtrent de vaste afstanden. In het buitengebied van de gemeente Sint-Michiëlsgestel dient een veehouderijbedrijf met afstandsdieren tenminste 25 meter afstand te bewaren ten opzichte van geurgevoelige objecten. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheid gemaakt tussen dieren met een geuremissie en dieren zonder geuremissie. Voor dieren zonder geuremissie wordt een vaste afstand gehanteerd, voor dieren met en geuremissie een vaste afstand en een emissiefactor. De afstanden zijn alleen voor de "vaste afstandsdieren" van toepassing. Dat betekent dat wanneer nieuwe geurhindergevoelige objecten binnen 25 meter afstand van een veehouderij met vaste afstandsdieren of 50 meter afstand van een veehouderij met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld worden gerealiseerd, het geurhindergevoelig object de veehouderij belemmerd in haar ontwikkeling. Tenzij de veehouderij reeds belemmerd is, of reeds de maximale grootte (in dieren en oppervlakte) heeft bereikt.

In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat de geurnorm in landelijk gebied (buiten de bebouwde kom) 14 ouE/m<sup>3</sup> (odeurunits) mag zijn. Dat betekent dat veehouderijbedrijven maatregelen moeten nemen om deze geurnorm te halen. In principe betekent dit dat veehouderijbedrijven moeten investeren in milieutechnische maatregelen om deze geurnorm te halen. Dit zal in de meeste gevallen alleen gebeuren wanneer een veehouderijbedrijf een vergunning nodig heeft. Op dat moment (bij uitbreiding van de veehouderij in dieren of in oppervlakte) dient het bedrijf te voldoen aan de Wet- en regelgeving. Kortom sturing op geur vindt pas plaats wanneer een veehouderijbedrijf een vergunning nodig heeft.

### **Goede ruimtelijke ordening**

Centraal in het ruimtelijk ordeningsrecht staat het begrip 'goede ruimtelijke ordening'. Zo is in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaald de gemeenteraad voor het gehele grondgebied bestemmingsplannen vaststelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast bepaalt artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dat een omgevingsvergunning voor activiteiten in strijd met het bestemmingsplan slechts mag worden verleend indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wat nu exact onder het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' moet worden verstaan is niet in wet- en regelgeving vastgelegd. Blijkens de Memorie van Toelichting bij de Wet ruimtelijke ordening gaat het bij het belang van 'een goede ruimtelijke ordening' om de belangen van een goede leefomgeving en een duurzame ruimtelijke ordening, waartoe vanuit verschillende beleidsterreinen kwaliteitseisen moeten worden vertaald naar concrete ruimtelijke situaties.<sup>1</sup> Dit betekent onder meer dat alle ruimtelijke functies binnen een gebied zorgvuldig moeten worden afgewogen ten opzichte van elkaar, zodat bijvoorbeeld een gevoelig object geen hinder ondervindt of dat deze hinder acceptabel wordt gevonden.

### **Aanvaardbaar woon- en leefklimaat**

Op grond van het voorgaande kan de realisering van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig object als een afgeleide van het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' worden gezien. In welke gevallen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig object hangt af van de omstandigheden van het geval. Tot de Laarbeekjurisprudentielijn hanteerde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als strikte jurisprudentielijn dat wanneer een bestemmingsplan vestiging van geurgevoelige objecten mogelijk maakt binnen de afstand die op grond van milieuwetgeving (Wet geurhinder en veehouderij) ten opzichte van agrarische bedrijven dient te worden aangehouden, ter plaatse in beginsel geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (ook wel omgekeerde werking genoemd). Met de uitspraak van 7 oktober 2009 inzake gemeente Laarbeek is door de Afdeling een andere, minder strikte, lijn ingezet. Daar heeft de Afdeling onder meer geoordeeld dat indien de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm wordt overschreden, dit niet rechtstreeks met zich brengt dat ter plaatse van de overschrijding geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In veel gevallen wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig object gemotiveerd vanuit de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.

### **Handreiking wet geurhinder**

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald wat de geurhinder in een gebied kan zijn, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen kan bepaald worden wat de geuroverlast daadwerkelijk is. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van

---

<sup>1</sup> Van Zundert e.a., *Tekst en Commentaar: Ruimtelijk bestuursrecht*, Kluwer: Deventer 2010.

de Handreiking. Het RIVM hanteert voor haar milieuraportages en toekomstverkenningen voor het aspect geurhinder onderstaande 'milieukwaliteitscriteria':

Milieukwaliteit	Geurgehinderden (%)
Zeer goed	< 5
Goed	5 – 10
Redelijk goed	10 – 15
Matig	15 – 20
Tamelijk slecht	20 – 25
Slecht	25 – 30
Zeer slecht	30 – 35
Extreem slecht	35 - 40

Bron: GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)

Behalve het percentage geurgehinderden, is ook het absoluut aantal geurgehinderden van belang. Bescherming van de bebouwde kom heeft meer effect op het absolute aantal gehinderden dan bescherming van het buitengebied. Bijvoorbeeld 25% hinder in een gebied met 10 inwoners betekent dat 2 á 3 mensen hinder ondervinden, terwijl 25% hinder in een gebied met 1.000 inwoners betekent dat 250 mensen hinder ondervinden.

De wettelijke waarden (artikel 3) en maxima (artikel 6) voor de geurbelasting en de bijbehorende geurhinderpercentages bedragen:

	Binnen bebouwde kom		Buiten bebouwde kom	
	Wettelijk (artikel 3)	Maximaal (artikel 6)	Wettelijk (artikel 3)	Maximaal (artikel 6)
<b>Concentratiegebied</b>				
Geurbelasting (ouE/m <sup>3</sup> )	3	14	14	35
Hinder	≥ 8%	≥ 25%	≥ 25%	≥ 41%
<b>Niet-concentratiegebied</b>				
Geurbelasting (ouE/m <sup>3</sup> )	2	8	8	20
hinder	≥ 11%	≥ 29%	≥ 29%	≥ 46%

Deze hindercijfers zijn afgeleid van de relatie tussen de geurbelasting als gevolg van één bedrijf (voorgrondbelasting) en de daarvan te verwachten geurhinder. Bij een hoge dichtheid aan veehouderijen in een gebied, kan de achtergrondbelasting tot een hoger hinderpercentage leiden. Om die reden is met "≥" aangegeven dat de hinder hoger kan zijn dan de genoemde waarden. Uit bovenstaande tabellen blijkt dat (conform de geurnorm die een veehouderijbedrijf mag veroorzaken) 25 – 41% geurgehinderden acceptabel kan zijn. De Wet geurhinder en veehouderij geeft immers aan wat de bandbreedte mag zijn, die door de gemeente zelf kan worden bepaald. Dat betekent wel dat als besloten wordt dat wanneer een geurbelasting van 35 odeur-unit als acceptabel wordt beschouwd, deze onderbouwd moet zijn in de gebiedsvisie. In principe kan men stellen dat voor deze casus een geurbelasting van 14 odeur-unit acceptabel wordt geacht en daarmee 25% hinder ondervonden mag worden.

### Gemeente Sint-Michielsgestel

In het geval van de gemeente Sint-Michielsgestel, die geen geurverordening heeft ten aanzien van de geurnorm (alleen afstand), geldt de wettelijke norm voor veehouderijbedrijven van 14 ouE/m<sup>3</sup>. Dat komt neer op een milieukwaliteit die gewaardeerd is als tamelijk slecht tot slecht. Veehouderijbedrijven dienen hier in het buitengebied aan te voldoen, aan de andere kant betekent dit ook dat deze norm als acceptabel wordt beschouwd.



-  Slecht
-  Tamelijk slecht
-  Matig

Figuur 1: Achtergrondbelasting



Op de geurkaart van Sint-Michielsgestel (zie figuur 1) is de achtergrondconcentratie weergegeven. Daarin is aangegeven dat de locatie is gelegen op de grens van een matige en een slechte milieukwaliteit. Hierbij is uitgegaan van de vergunde situatie. Conform de tabellen uit de handreiking geurhinder en veehouderij en de hierboven weergegeven analyse kan gesteld worden dat bij een slechte milieukwaliteit de geurhinder acceptabel kan zijn (25% bij 14 odeur-unit). Op de kaart is te zien dat het geurgevoelige object in een zone ligt die als tamelijk slecht wordt beschouwd (20-28 odeur-unit). Daarmee zou een afweging kunnen worden gemaakt waarbij wordt aangegeven dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In dit geval zijn er twee extra berekeningen gemaakt ten aanzien van de huidige achtergrondbelasting (op basis van de huidige vergunde situatie) en de voorgrondbelasting.

De berekening van de voorgrondbelasting van het bedrijf aan Schellekesveld 2 (dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf) ten opzichte van het geurhindergevoelig object geeft een ander beeld (zie figuur 2) . Het bedrijf aan Schellekesveld 2 is voornemens te stoppen en doet mee aan het actieplan ammoniak . Dat houdt in dat het veehouderijbedrijf de ammoniakuitstoot wil reduceren. De stal staat momenteel leeg. Hierdoor is de geurbelasting op het geurhindergevoelig object verminderd. Er is sprake van een geurbelasting van 12 odeur-unit. Het veehouderijbedrijf voldoet aan de norm van 14 odeur-unit ter plaatse van een geurhindergevoelig object. Andersom kan geredeneerd worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het te realiseren geurhindergevoelig object.

Naast de voorgrondbelasting (figuur 2) en de algemene achtergrondbelasting (figuur 1) is een specifieke achtergrondbelasting berekend. De achtergrondbelasting zoals die is weergegeven in figuur 1 is afkomstig uit de gebiedsvisie en geeft de waarden aan zoals die was ten tijde van het vaststellen van de gebiedsvisie en de geurverordening. Het is de maximale vergunde situatie. In figuur 3 is de vigerende situatie weergegeven. Deze berekening is gemaakt op 17 mei 2013 en geeft de actuele situatie aan. Hierin is te zien dat ter plaatse van het geurhindergevoelig object een geurbelasting is die tussen de 10 en 13,5 is gelegen. Daarmee voldoet deze plek aan de geurnorm van de gemeente Sint-Michielsgestel.

### **Conclusie**

Ter plaatse van het geurhindergevoelige object dient sprake te zijn van een maximale geurbelasting van 14 odeur-unit. Uit berekeningen ten aanzien van de voor- en achtergrondbelasting is gebleken dat deze respectievelijk 12 en 13,5 (maximaal<sup>2</sup>) odeur-unit is. Er wordt dan ook geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat waardoor deze ontwikkeling, conform een goede ruimtelijke ordening gerealiseerd kan worden.

---

<sup>2</sup> Tussen 10 en 13,5 gelegen.

Naam van de berekening: Stoppersmaatregelen Schellekesveld 2  
 Gemaakt op: 2-04-2013 9:53:53  
 Rekentijd: 0:00:06  
 Naam van het bedrijf: Schellekesveld 2 woningsplitsing

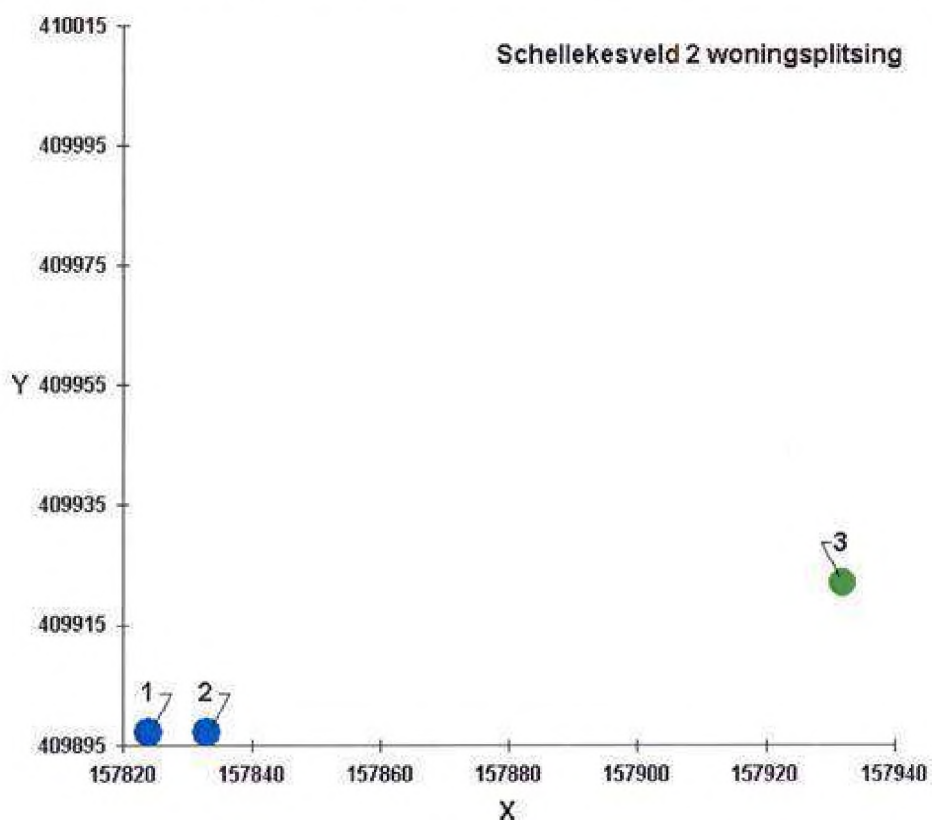
Berekende ruwheid: 0,12 m  
 Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

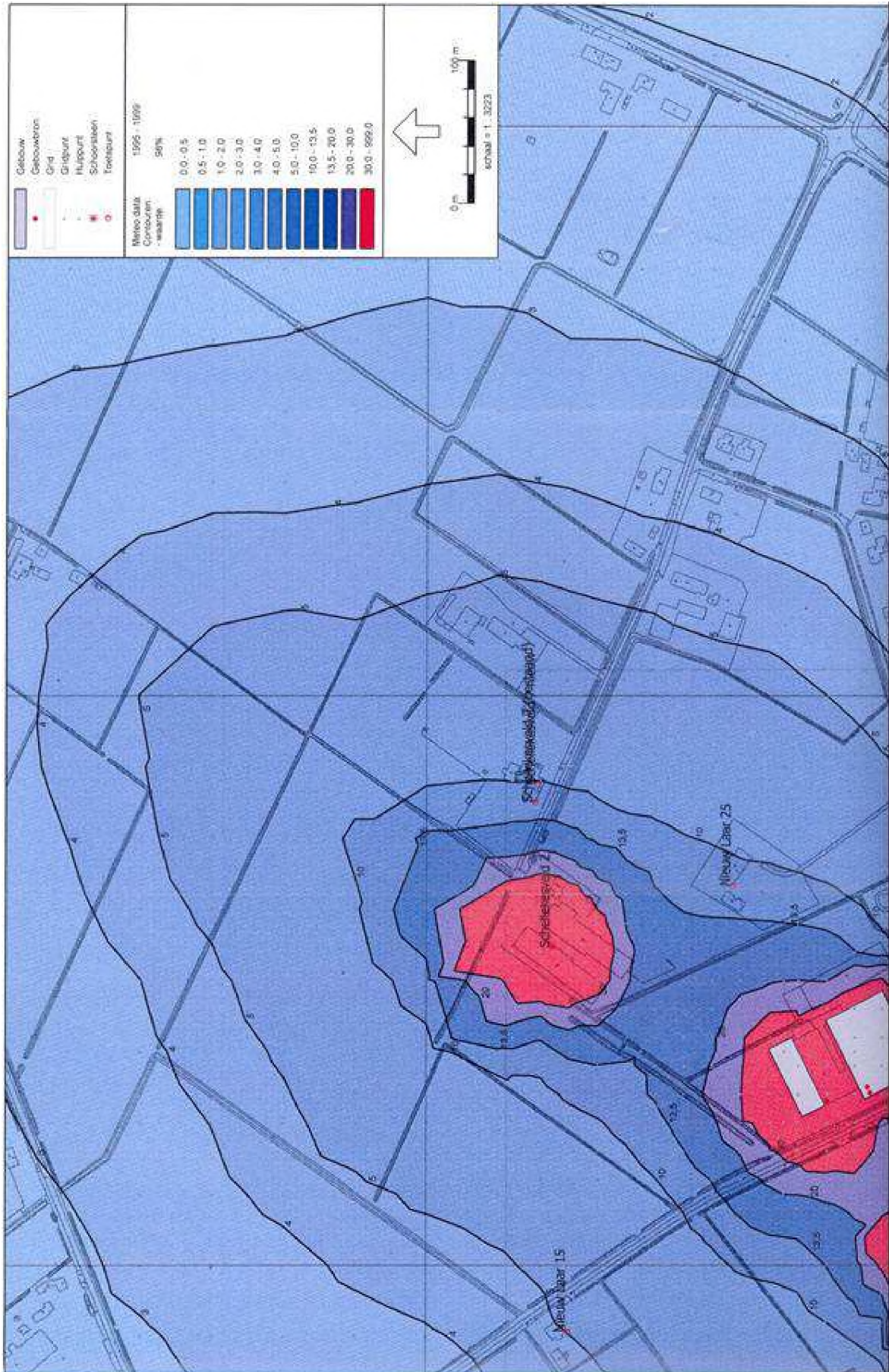
Volgnr.	BronID	X-coord	Y-coord	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	157 824	409 897	3,0	3,7	0,50	4,00	0
2	stal 2	157 833	409 897	4,3	4,5	0,50	4,00	13 915

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Plan woningsplitsing	157 932	409 922	14,0	12,0



Figuur 2: Berekening voorgrondbelasting



Figuur 3: Uitsnede achtergrondbelasting huidige vergunde situatie







