

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35
4811 GB Breda
076 – 5225262
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
email
internet
kvk Breda

Gemeente Tilburg

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning “Den Bogerd, Udenhout”



Projectnummer: 171321.01
Datum: 20 november 2017

Gemeente Tilburg

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning “Den Bogerd, Udenhout”

Inhoud

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0855.XXXXXX

d.d. : 23-06-2017

Projectleider:	Dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Projectmedewerker:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Status:	Definitief / 1

Ruimtelijke onderbouwing

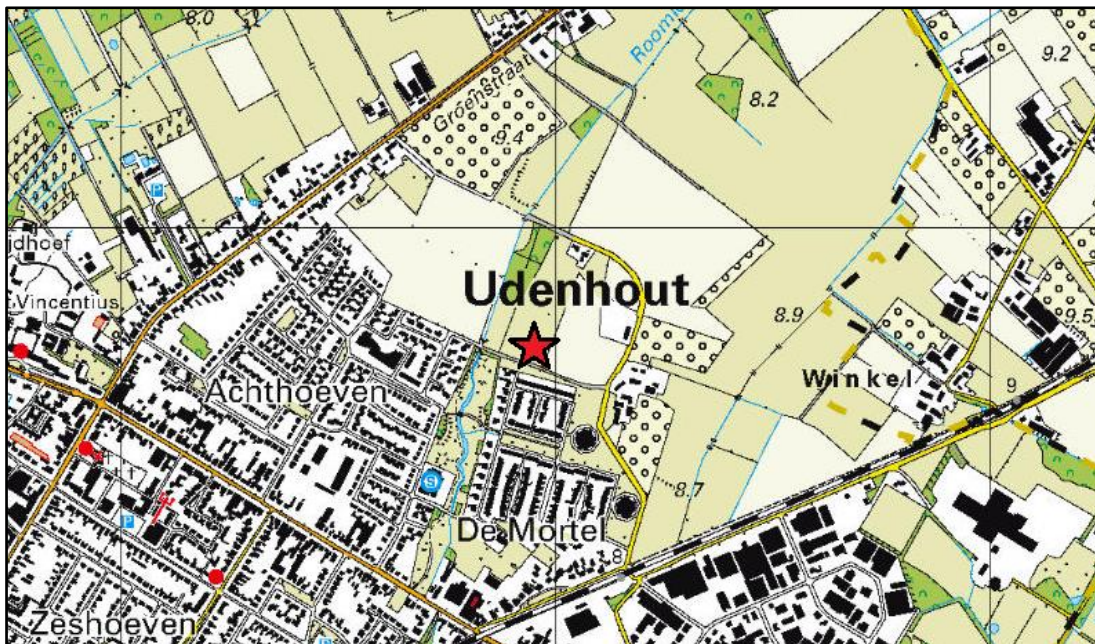
INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel en reikwijdte omgevingsvergunning	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Geldend bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Nieuwe situatie	5
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Nationaal beleid	9
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijke beleid	18
4	PLANOLOGISCHE- EN MILIEUASPECTEN	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem	22
4.3	Waterhuishouding	22
4.4	Erfgoed	25
4.5	Natuurbescherming	26
4.6	Akoestiek	28
4.7	Bedrijven en milieuzonering	30
4.8	Geurhinder	31
4.9	Externe veiligheid	32
4.10	Luchtkwaliteit	36
4.11	Kabels en leidingen	38
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
5.1	Algemeen	41
5.2	Kostenverhaal	41
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Procedure	43
7	CONCLUSIE	45

BIJLAGEN

Bijlage 1 Brief aanvullende rapportage bodem

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai



Uitsnede topografische kaart, waarop de projectlocatie is weergegeven met een rode ster (Bron: Topotijdreis.nl, 2017).

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het noordoosten van de kern Udenhout wordt woongebied Den Bogerd ontwikkeld. Binnen dit woongebied zou oorspronkelijk een basisschool worden gevestigd. Deze plannen vinden geen doorgang, en daarom is het voornemen om de locatie te ontwikkelen ten behoeve van het wonen. Op de beoogde locatie worden in dit kader 8 twee-onder-een-kapwoningen ontwikkeld.

Het realiseren van de woningen is niet rechtstreeks toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan “Den Bogerd”, vastgesteld d.d. 20 november 2014. Om de woningbouw mogelijk te maken is het noodzakelijk om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. In het kader van de afwijking van het vigerende bestemmingsplan is ten behoeve van de omgevingsvergunning voor planologisch afwijken een ruimtelijke onderbouwing benodigd, waarin omschreven wordt op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerend beleid (met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan) en de omgeving. Dit zogenaamde ‘projectafwijkingsbesluit’ doorloopt een separate (uitgebreide) procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderhavig document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor het genoemde plan.

1.2 Doel en reikwijdte omgevingsvergunning

In de Wabo is in artikel 2.1, eerste lid, onder c, bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of beheersverordening. In artikel 2.12, eerste lid, onder a, is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De beoogde ontwikkeling past binnen de afwijkingsregels van het vigerende bestemmingsplan “Den Bogerd” van de gemeente Tilburg, zoals vastgesteld d.d. 20 november 2014 (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1). Initiatiefnemer wenst gelet op haar eigen planning echter geen gebruik te maken van deze mogelijkheid. De ontwikkeling valt niet aan te merken als een (Wabo) kruimelafwijking conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2. Een omgevingsvergunning kan daarom slechts worden verleend indien, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een projectafwijkingbesluit volgens de Wabo te nemen, aan de hand van het doorlopen van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning. Het vigerende bestemmingsplan blijft geldig; door middel van deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige project van het bestemmingsplan afgeweken.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied waar de ontwikkeling is voorzien, is gelegen ter hoogte van de weg Baksenbosch, in de toekomstige woonwijk Den Bogerd in Udenhout. Het plangebied omvat het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Udenhout, sectie E, nummer 4646 en heeft een oppervlakte van ca. 1.228 m². Het gebied is gelegen aan de rand van de aan te leggen wijk Den Bogerd. Aan alle zijden zijn woningen gebouwd of in aanbouw. Aan de zuidzijde is vanuit het plangebied zicht op reeds bestaande woningen in Udenhout.



Satellietfoto waarop de projectlocatie is weergegeven met een rood kader (Bron: Cyclomedia.nl, 2017).

1.4 Geldend bestemmingsplan

Toetsingskader

Op 20 november 2014 is door de gemeenteraad van Tilburg het bestemmingsplan "Den Bogerd" vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. De gronden zijn bestemd voor

maatschappelijke voorzieningen, waarbij uitsluitend een school en voorzieningen t.b.v. kinderopvang zijn toegestaan. Voor deze bestemming is een bouwvlak aanwezig dat voor 100% mag worden bebouwd, en waarbij voor een deel een maximum goot- en bouwhoogte geldt van 8 meter.

Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend aan het plangebied. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden.

Tot slot liggen er drie gebiedsaanduidingen op het plangebied. De gebiedsaanduiding 'overige zone – deelgebied-3' geeft aan dat binnen dit deelgebied maximaal 164 woningen mogen worden gerealiseerd. Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied-1' maakt het mogelijk om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in 'Wonen'. Met de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied-3' is het mogelijk om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in 'Maatschappelijk 2'.

Beoordeling

Het plan voor de realisatie van acht twee-aaneen gebouwde woningen past binnen de wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders ('wetgevingzone – wijzigingsgebied 1'). Omdat de bijbehorende procedure niet past bij de planning van de initiatiefnemer, wordt van de geldende juridisch-planologische regeling afgeweken. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de argumentatie bij deze afwijking.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Den Bogerd". De projectlocatie is gelegen binnen de rode aanduiding (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

Conclusie

Het voorliggende plan is op het volgende aspect in strijd met het vigerende bestemmingsplan:

- Het is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' niet rechtstreeks toegestaan om acht twee-aaneen gebouwde woningen te realiseren.

Door middel van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat het planvoornemen, in afwijking van het bestemmingsplan, toch een aanvaardbare invulling van het plangebied betekent.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven, waarbij wordt ingegaan op zowel de omgeving als de locatie zelf. Tevens wordt aangegeven wat de ontwikkeling inhoudt en welke uitgangspunten gelden voor de realisatie van het plan. In hoofdstuk 3 wordt het relevante ruimtelijke beleid behandeld waaraan het initiatief wordt getoetst. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de milieukundige randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 6 worden de resultaten van de planologische procedure behandeld. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een conclusie en afweging over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan gegeven.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis

Den Bogerd is een in ontwikkeling zijnde nieuwbouwwijk in Udenhout, een dorp dat bij een herindeling in 1997 bij de gemeente Tilburg is gevoegd. Udenhout is ontstaan aan de kruising Schoorstraat, Slimstraat, Groenstraat en Kreitenmolenstraat, van waaruit de lintbebouwing zich steeds verder uitstreckte richting het noord- en zuidoosten en zuidwesten. Na de Tweede Wereldoorlog vond verdichting plaats, eerst ten zuiden van de Kreitenmolenstraat (wijk Zeshoeven) en vanaf de jaren zeventig ook ten noorden daarvan (wijk Achthoeven). Latere uitbreidingen zijn onder meer woonwijk De Kuil in het zuidwesten en woonwijk De Mortel en bedrijventerrein Kreitenmolen aan weerszijden van de spoorlijn Tilburg – s’-Hertogenbosch. De woonwijk Den Bogerd, waar 380 woningen worden gerealiseerd, vormt de noordelijke afronding van de kern.

Ruimtelijke structuur

De locatie is gelegen binnen deelgebied ‘De Lanen’, de eerste van drie te ontwikkelen gebieden binnen de nieuwbouwwijk. Het deelgebied bestaat, zoals de naam al aangeeft, uit drie groene lanen die onderling zijn verbonden door middel van enkele woonstraten. De woningen zijn georiënteerd op de drie lanen, terwijl de overige straten vooral zijn ingericht ten behoeve van het parkeren en de ontsluiting van de brandgangen aan de achterzijde van de woningen. In functioneel opzicht is er binnen het gebied sprake van een overwegende woonfunctie.

2.2 Nieuwe situatie

Planvoornemen

Het voornemen is om op een thans braakliggende locatie acht twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Deze woningen krijgen een garage en parkeerplaats op eigen terrein.

Stedenbouwkundige onderbouwing

Het planvoornemen zorgt voor een representatieve invulling van de vrijkomende locatie en voegt zich in het bestaande of in aanbouw zijnde stedelijk weefsel. Wat betreft situering, massaopbouw materiaal- en kleurgebruik is er afstemming gezocht met de aangrenzende bebouwing. Maatgevend voor bebouwing in de directe omgeving is het beeldkwaliteitsplan plan behorend bij het bestemmingsplan “Den Bogerd”. Aan de basis voor het beeldkwaliteitsplan staat het stedenbouwkundig plan zoals opgesteld door buro Lubbers in juli 2010. Met betrekking tot onderhavig initiatief is aansluiting gezocht bij het beeldkwaliteitsplan.

Blijkens het beeldkwaliteitsplan is onderhavig plangebied gelegen binnen gebied ‘de Lanen’. Dit gebied kenmerkt zich door lange lommerrijke straten met een grote

diversiteit aan woningen en groen. Steekwoorden zijn formeel groen, individueel, karakter, divers en ruim. Per woningtype zijn voor dit gebied verschillende kwaliteiten genoemd in het beeldkwaliteitsplan. Het gaat om eisen, aanbevelingen en suggesties. Voor twee-onder-een-kapwoningen (alsmede geschakelde woningen en vrijstaande woningen) wordt in de Lanen aan eisen gesteld dat de woningen maximaal mogen bestaan uit drie lagen (inclusief kap) en dat deze in verspringende rooilijn staan (maximaal vier woningen mogen in gelijke rooilijn staan). Aanbevolen wordt de woningen alzijdig te ontwerpen en gebruik te maken van wisselende kapvormen.

De acht twee-onder-een-kapwoningen worden in twee rijen van vier gesitueerd, aansluitend op bestaande of geprojecteerde woningen. De twee rijen woningen volgen daarmee de noord-zuidrichting en voegen zich daarmee bij de overheersende bouwrichting in de Lanen. Binnen het plangebied staan de woningen ten opzichte van elkaar in rooilijn, maar ten opzichte van naburige woningen in verspringende rooilijn. De eis van maximaal vier woningen in gelijke rooilijn is hiermee gerespecteerd. Het gevelbeeld, bestaande uit geschakelde woningen en twee-onder-een-kapwoningen, wordt verlengd. De woningen in het plangebied liggen op een vergelijkbare en voldoende afstand van de weg als naburige bebouwing. Ten behoeve van het parkeren en de school was in het stedenbouwkundig plan een extra straat ingetekend. Nu er geen school gerealiseerd wordt, vervalt deze geplande straat.

De woningen in het plangebied bestaan uit twee bouwlagen met kap. Hiermee wordt voldaan aan de eis uit het beeldkwaliteitsplan dat woningen maximaal mogen bestaan uit drie lagen. Qua kapvorm zijn alle acht de woningen gelijk ten opzichte van elkaar, maar wisselend ten opzichte van naburige bebouwing. Hiermee is invulling gegeven aan het aanbevolen gebruik van wisselende kapvormen uit het beeldkwaliteitsplan.

De acht woningen worden hoofdzakelijk uitgevoerd in donkerrode baksteen. De kap wordt voorzien van donkere pannen. Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend waarbij de uitstraling vooral wordt bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen. Dit is in lijn met het kleur- en materiaalgebruik zoals voorgesteld in het beeldkwaliteitsplan. De aangebouwde garage is naar achteren gesitueerd, waarmee ruimte aanwezig is voor een oprit waarop geparkeerd kan worden.



Situatietekening beoogde planopzet (Bron: www.den-bogerd.nl, 2017). De parkeerplaatsen waarover een 'x' is weergegeven komen te vervallen in verband met zichtlijn van de groene spie naar het park



Architectonische impressie van de te bouwen 'tweekappers type D' (Bron: www.den-bogerd.nl, 2017).

Verkeer en parkeren

Toetsingskader

In 2011 heeft de gemeenteraad van Tilburg de Nota Parkeernormen 2011 vastgesteld. Deze nota vervangt de nota uit 2003. Op een aantal plaatsen bleek actualisatie van de normen noodzakelijk. Zo zijn bestaande normen opgehoogd, extra normen toegevoegd en is de gebiedsindeling enigszins aangepast.

Beoordeling

De gemeente Tilburg onderscheidt bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen vier zones: (A) centrum Tilburg, (B) schil en voorstadstations, (C) rest bebouwde kom en (D) buitengebied. Udenhout behoort tot de zone 'rest bebouwde kom'. De parkeernormen zijn als volgt:

Woning 160 m ² bvo of groter	2,1 parkeerplaatsen
Woning 130 – 160 m ² bvo	2,0 parkeerplaatsen
Woning 70 – 130 m ² bvo	1,7 parkeerplaatsen
Woning 35 – 70 m ² bvo	1,3 parkeerplaatsen

Voor de twee-onder-een-kapwoningen geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen. Er dienen binnen het plangebied derhalve ($8 * 2,1 =$) 16,8 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Ten behoeve van de basisschool en bezoekersparkeren voor omliggende straten waren 18 parkeerplaatsen ingetekend aan de Reijakker (ten zuiden van het plangebied) en waren 33 parkeerplaatsen ingepland aan een nieuwe ontsluitingsweg. De ontsluitingsweg vervalt, maar de parkeerplaatsen aan de Reijakker worden wel gerealiseerd. Het plandeel aan de Hogenakker had een klein tekort en om de groene zichtlijn naar het park te versterken is het wenselijk om de twee geprojecteerde parkeerplaatsen hier te laten vervallen, waardoor per saldo nog 15 parkeerplaatsen aan de Reijakker beschikbaar zijn.

Voor de nieuwe woningen wordt één parkeerplaats op eigen terrein aangelegd. Door de aanleg van de inritten vervallen aan de Blokakker en Hogenakker wel drie parkeerplaatsen in totaal. Deze kunnen gecompenseerd worden aan de Reijakker. Hier is dus ook nog voldoende ruimte om de negen benodigde resterende parkeerplaatsen te voorzien. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van het plangebied is dat in iedere fase wordt voorzien in voldoende parkeerplekken voor de woningen die in die fase gerealiseerd worden. Het doel hiervan is dat wordt voorkomen dat in de laatste fase blijkt dat er te weinig parkeerplaatsen zijn aangelegd.

Wat de verkeersbewegingen betreft kan worden aangegeven dat de woningen zijn gelegen aan de Hogenakker en Blokakker. Via deze straten is de hoofdontsluiting rondom de nieuwe woonwijk te bereiken. Beide wegen bieden voldoende ruimte om de extra verkeersbewegingen te faciliteren.

Conclusie

Voor wat betreft de ontsluiting van het plangebied en de verkeersbewegingen die hiermee gepaard gaan, worden, gezien de aard en omvang van het planvoornemen geen problemen voorzien. Het parkeren wordt volledig binnen het plangebied opgelost.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

De gemeente Tilburg heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijk beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor deze ruimtelijke onderbouwing relevante structuurvisies en verordening per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige project.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

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

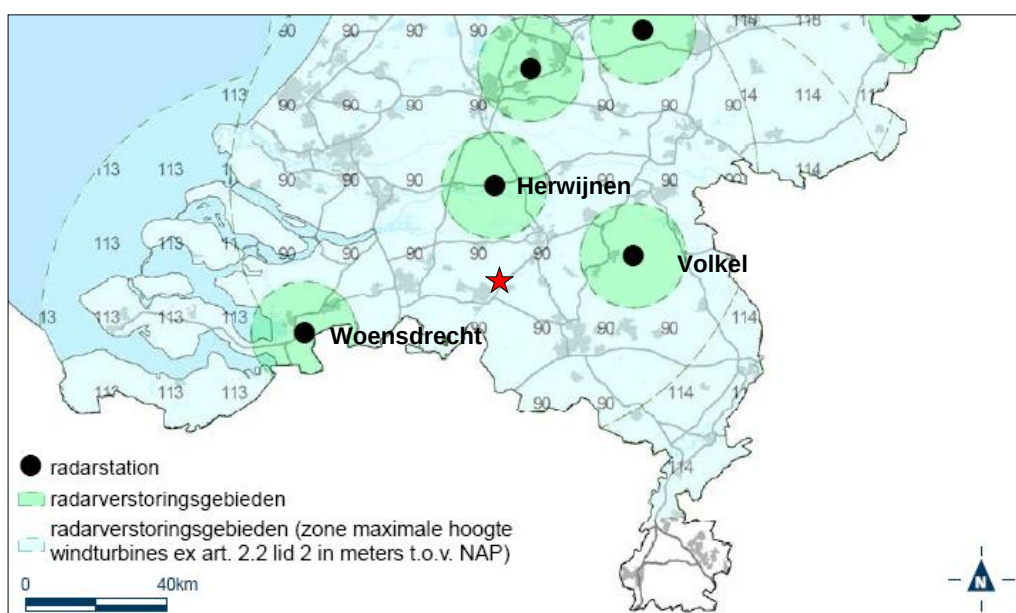
Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is een regel uit het Barro van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot de radarverstoringsgebieden van radarstations Volkel, Herwijnen en Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Rarro per 1 juli 2016, bijlage 9). Als gevolg van het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen geldt een maximale hoogtemaat van 90 meter voor op te richten windturbines. Met betrekking tot het radarverstoringsgebied van Woensdrecht geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor alle bouwwerken en voor Volkel geldt een maximale bouwhoogte van 114 meter. In het onderhavige plan worden geen windturbines of bouwwerken met een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt.



Situering radarverstoringsgebieden radarstations Woensdrecht, Herwijnen en Volkel. Het plangebied ligt ter hoogte van de rode ster.

Conclusie

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit de radarverstoringsgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan). Per 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van de term 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Het doel van de Ladder, het voorkomen van onzorgvuldig ruimtegebruik, is ongewijzigd gebleven. Voortaan dient ter motivatie van stedelijke ontwikkelingen door middel van ruimtelijke plannen aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- het ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling;
- indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling

Allereerst dient te worden beoordeeld of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'. Het begrip woningbouwlocaties is hierbij niet nader gedefinieerd. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling.

Het onderhavige planvoornemen betreft de realisatie van 8 woningen in bestaand stedelijk gebied. Aangezien jurisprudentie aantoont dat een ruimtelijke ontwikkeling, met min of meer vergelijkbare 'omstandigheden van het geval' als in onderhavige situatie, van 11 woningen niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', is voorliggende ontwikkeling, waarbij 8 woningen worden toegevoegd, niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Er is dus geen sprake van een formele toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Wel kan op basis van de Regionale agenda Wonen 2017 deel A, RRO Midden-Brabant 15 december 2016, worden gesteld dat er sprake is van een behoefte inzake de beoogde woningbouw. De regionale woningbouwopgave 2016 t/m 2025 voor Tilburg bedraagt 9.927 woningen. Daarvan behoren slechts 5.076 woningen (51%) tot de harde plancapaciteit. De 8 extra woningen die het onderhavige plan mogelijk maken, dragen (in zeer geringe mate) bij aan het verwezenlijken van de regionale woningbouwopgave.

Regio Midden-Brabant															
Flexibiliteit gemeentelijke plancapaciteit woningbouwprogramma's 2016															
	totale gemeentelijke plancapaciteit matrix 2016					gemeentelijke plancapaciteit periode 2016 t/m 2025					gemeentelijke plancapaciteit periode na 2025				
	totaal	hard		zacht		totaal	hard		zacht		totaal	hard		zacht	
Dongen	974	667	68%	307	32%	974	667	68%	307	32%	0	0	0%	0	100%
Gilze en Rijen	1.280	605	47%	675	53%	972	600	62%	372	38%	308	5	2%	303	98%
Goirle	1.542	307	20%	1.235	80%	818	307	38%	511	62%	724	0	0%	724	100%
Hilvarenbeek	749	474	63%	275	37%	586	434	74%	152	26%	163	40	25%	123	75%
Loon op Zand	1.190	566	48%	624	52%	865	518	60%	347	40%	325	48	15%	277	85%
Oisterwijk	987	581	59%	406	41%	837	581	69%	256	31%	150	0	0%	150	100%
Tilburg	12.248	5.076	41%	7.172	59%	9.927	5.076	51%	4.851	49%	2.321	0	0%	2.321	100%
Waalwijk	2.640	668	25%	1.972	75%	1.815	668	37%	1.147	63%	825	0	0%	825	100%
Midden-Brabant	21.610	8.944	41%	12.666	59%	16.794	8.851	53%	7.943	47%	4.816	93	2%	4.723	98%
Heusden	3.333	1.187	36%	2.146	64%	2.447	1.160	47%	1.287	53%	886	27	3%	859	97%

Bron: Gemeentelijke woningbouwmatrices 2016

Bron: Gemeentelijke woningbouwmatrizen 2016

Regionale woningbouwopgave per gemeente 2016 t/m 2025, subregio Midden-Brabant (Bron: Regionale agenda Wonen 2017 deel A, RRO Midden-Brabant).

Blijkens de Woonvisie Tilburg 2015 wordt met onderhavig initiatief ook bijgedragen aan de kwalitatieve behoefte. Het plan tot de bouw van acht tweekappers past binnen de beleidsdoelen van de woonvisie, met name wat betreft het leveren van een bijdrage in de opgave grondgebonden wonen in een dorps woonmilieu. Nadere uitwerking van de woonvisie is te vinden in hoofdstuk 3.4.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief onder de gestelde ondergrens is gelegen en dat derhalve niet hoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

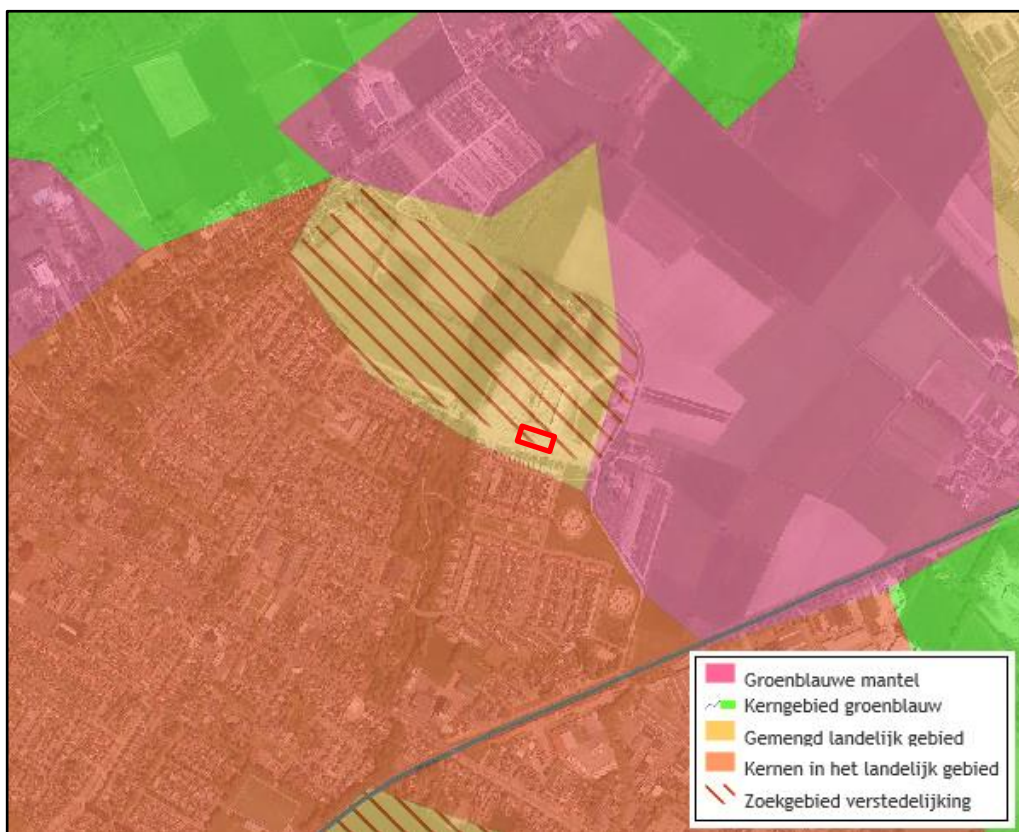
3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010, partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). 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 genoemde visie in de partiële herziening is verder vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.



Combinatiekaart van de structurenkaart SVRO 2014 en een satellietfoto, waarop de projectlocatie is aangeduid met een rood kader (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

Beoordeling

De projectlocatie is op de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'Zoekgebied

Verstedelijking'. Binnen de stedelijke structuur streeft de provincie Noord-Brabant naar het volgende:

- Concentratie van verstedelijking;
- Inspelen op demografische ontwikkelingen;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- Versterking van de economische clusters.

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

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen een reeds geprojecteerde uitbreidingswijk. Een locatie die oorspronkelijk bestemd was voor een basisschool, wordt ingericht met woningen. Op die manier wordt een open ruimte optimaal benut. Zodoende draagt het plan bij aan het zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte.

Conclusie

De beoogde plannen in het plangebied zijn passend binnen de provinciale structuurvisie.

Verordening ruimte 2014, 2014

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015. Op 8 december 2016 is tevens de Verordening ruimte 2014, veegronden 2016 in werking getreden. Dit betreft in hoofdzaak een partiële wijziging van de regels. Per 1 januari 2017 is een geconsolideerde versie van de Vr 2014 beschikbaar.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

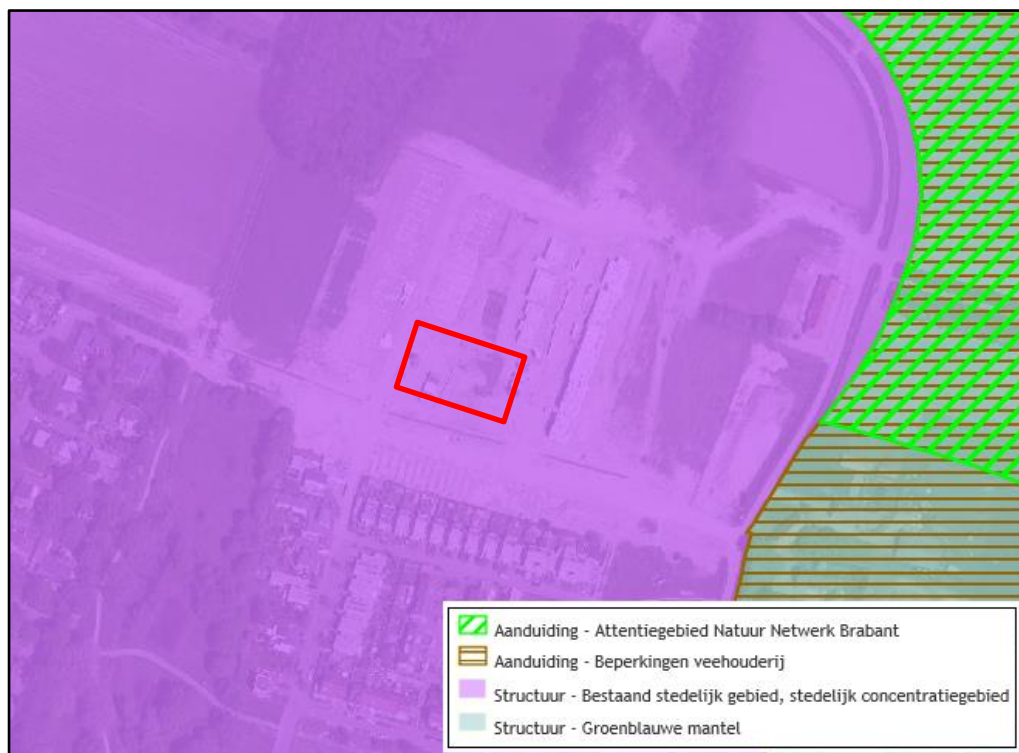
Artikel 4 - Bestaand stedelijk gebied

Toetsingskader

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de Structuurvisie RO, gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij -binnen de grenzen van andere wetgeving- om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestaande stedelijke gebied van Udenhout, dat is aangewezen als een stedelijke concentratiegebied. De woningbouw is passend binnen de hoofduitgangspunten van het beleid ten aanzien van deze gebieden (zoals bepaald in lid 4.1 en lid 4.2), aangezien hierdoor verdere concentratie en verdichting plaatsvindt van het bestaand stedelijk gebied.



Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen van Verordening ruimte 2014, waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige planvoornemen passend is binnen de regels uit de Verordening ruimte 2014 aangaande het bestaand stedelijk gebied.

Artikel 3 - Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Binnen de provincie Noord-Brabant geldt de algemene regel dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling bevat dient te verantwoorden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

Beoordeling

Het planvoornemen vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en voorziet in het realiseren van acht woningen. Deze woningen worden gerealiseerd op een locatie waar in de oorspronkelijke plannen een basisschool was voorzien. Door de betreffende locatie met woningbouw in te vullen, is sprake van compact en zorgvuldig ruimtegebruik. Wat betreft vormgeving en maatvoering wordt de nieuwbouw afgestemd op de bestaande woningen in de directe omgeving. Ook in functioneel opzicht sluit het plan aan bij de omgeving van het plangebied, waarin uitsluitend woningen zijn of worden gerealiseerd. Tot slot vinden er geen wijzigingen plaats in de aanwezige infrastructuur.

Conclusie

Gesteld kan worden dat, in combinatie met de beoordeling van andere artikelen, sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.4 Gemeentelijke beleid

Omgevingsvisie Tilburg 2040

Toetsingskader

In september 2015 heeft de gemeenteraad de “Omgevingsvisie Tilburg 2040” vastgesteld. Daarin zijn de belangrijkste ambities en strategieën voor de ontwikkeling van de gemeente Tilburg vastgelegd. Belangrijk onderdeel is dat people, planet en profit in balans dienen te zijn. Ontwikkelingen in de economie, maatschappij en de leefomgeving gaan daarbij niet ten koste van elkaar, maar sluiten op elkaar aan en versterken elkaar.

Beoordeling

In Tilburg is de komende tientallen jaren nog sprake van een groei van het aantal inwoners en het aantal huishoudens. Met betrekking tot het aspect ‘wonen’ wordt aangegeven dat de provincie Noord-Brabant in de komende tien jaar ruim 100.000 woningen dient te realiseren om bij de behoefte aan te sluiten. Geconstateerd wordt dat er sprake is van een trek naar de stad en dat kleine plattelandsdorpen leeglopen. Consumenten stellen bovendien steeds hogere eisen aan hun woon- en leefomgeving. Nieuwbouw moet dus aansluiten op de specifieke wensen van consumenten. De kansen en opgaven verschillen per wijk en vragen om maatwerk.

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 8 woningen binnen een uitbreidingswijk die in ontwikkeling is. Met het plan worden extra woningen gerealiseerd op een locatie die oorspronkelijk bestemd was voor een basisschool. Deze ontwikkeling past binnen de opvatting dat kansen en opgaven per wijk verschillen en om maatwerk vragen. Met het realiseren van de twee-onder-een-kapwoningen wordt voorzien in een woonbehoefte. Door in te spelen op deze vraag worden bovendien nieuwe inwoners voor de kern aangetrokken. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van de kern en aan het behoud van voorzieningen.

Conclusie

Onderhavig plan past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

Woonvisie Tilburg 2015

Toetsingskader

Het woonbeleid van de gemeente Tilburg, vastgelegd in de Woonvisie Tilburg 2015, is vervat in de vier thema's: aantrekkelijkheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en zelfredzaamheid. De visie is een vertaling van een aantal aspecten die in de Omgevingsvisie naar voren komt.

Beoordeling

De acht twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd in een nieuwbouwwijk waarbinnen een variatie aan woningen wordt nagestreefd. Zowel starters als

gezinnen, doorstromers en senioren kunnen er een koop- of huurwoning vinden. In dat opzicht wordt aangesloten bij de ambities van de woonvisie. Daarin is aangegeven dat er sprake dient te zijn van een aantrekkelijk woonmilieu en aantrekkelijke, betaalbare woningen. Op planniveau is weliswaar geen sprake van variatie, aangezien er acht identieke twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd. Binnen de totale nieuwbouwwijk Den Bogerd onderscheidt het plan zich echter van de andere geschakelde en vrijstaande woningen die gebouwd zullen worden. Op een iets hoger niveau past het plan wat dat betreft binnen de ambitie om een gevarieerd en voor iedereen aantrekkelijk woonmilieu te creëren.

Conclusie

Het plan voor de realisatie van acht woningen past binnen de ambities van de woonvisie.

4 PLANOLOGISCHE- EN MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Volgens artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals het verlenen van een omgevingsvergunning, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de uitkomsten van dit onderzoek worden neergelegd in een toelichting bij dit besluit. Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal planologische- en milieuaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden de volgende aspecten behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- erfgoed;
- natuurbescherming;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- geurhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in de paragraaf over luchtkwaliteit uitgebreid ingegaan.

Toetsing m.e.r.-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn twee onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r. óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

In juli 2015 is door BK Ingenieurs BV een verkennend bodemonderzoek met boringen uitgevoerd op de projectlocatie. In december 2015 is door hetzelfde bureau ook in enkele naastgelegen percelen onderzoek gedaan naar de bodemgesteldheid. BK Ingenieurs BV heeft per brief (Bijlage 1) laten weten dat het, afgaande op de historische gegevens, de algemene bodemkwaliteit die is aangetoond bij de verkennende bodemonderzoeken en het terreingebruik in de periode na 2015 als ketenpark, niet noodzakelijk wordt geacht om de milieuhygiënische bodemkwaliteit aanvullend te onderzoeken.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de

Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap De Dommel

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

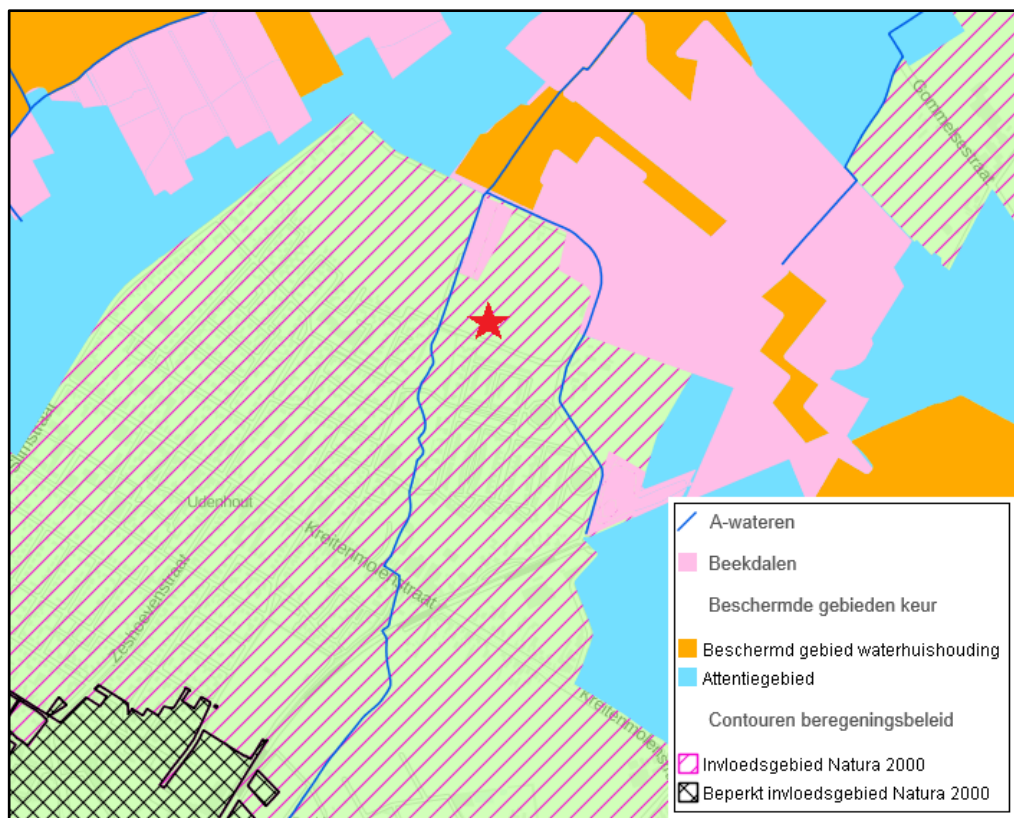
Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap De Dommel 2015 volgt dat de locatie enkel is gelegen binnen het invloedsgebied Natura 2000. Het desbetreffende invloedsgebied betreft een zeer ruim gebied.

De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien voldaan wordt aan algemene regels. Voor de invloedsgebieden Natura 2000 gelden de algemene regels niet, deze blijven vergunningplichtig op grond van de Keur. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief heeft geen betrekking op grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het initiatief. Voor het overige is de

projectlocatie niet gelegen binnen beschermde keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent. Daarnaast is er middels onderhavig initiatief geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Sterker nog, het verhard oppervlak neemt per saldo af ten opzichte van de oorspronkelijk invulling van de locatie door een schoolgebouw. Verder is er in de toekomstige situatie geen sprake van mogelijke bodemverontreinigende activiteiten en wordt er geen gebruik gemaakt van uitlogende of schadelijke bouwmaterialen. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding en zijn geen mitigerende maatregelen (zoals een retentievoorziening) noodzakelijk.



Uitsnede uit de keurkaart behorende bij de Keur van waterschap De Dommel, waarop het projectgebied is aangegeven met een rode ster.

Binnen het bouwplan wordt het huishoudelijke afvalwater (DWA) gescheiden van het regenwater (RWA). Dit gescheiden rioleringsstelsel wordt aangesloten op het bestaande gemengd rioleringsstelsel van de omgeving. In de toekomst kan aangesloten worden op een eventueel gescheiden rioleringsstelsel, mocht deze in de omgeving worden aangelegd. Het (afval)water dat voor de nieuwe woningen afgevoerd moet worden bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het af te voeren water geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater is dan ook geen sprake. Ook voor het hemelwater kan worden gesteld dat de afvoer op een dusdanige manier plaats vindt dat er geen sprake is van verontreiniging en er geen bezwaren zijn om deze af te voeren op het bestaande rioolstelsel. Tevens kan de aan te leggen

groenvoorziening (tuinen) binnen onderhavig project gebruikt worden als een natuurlijke infiltratievoorziening. De parkeervoorzieningen worden voorzien van een aaneengesloten verharding. Ten aanzien van het materiaalgebruik van de bebouwing worden geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen mogelijke schadelijke gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit.

4.4 Erfgoed

Cultuurhistorie

Toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door de wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van beheersverordeningen en bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het ruimtelijke plan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant is aangegeven dat de projectlocatie valt binnen de Meijerij, een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. De regio wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Daarnaast ligt de projectlocatie binnen de regio Loonse en Drunense Duinen, het grootste stuifzandgebied van Noord-Brabant.

Onderhavig initiatief is dermate klein van aard dat het de cultuurhistorische waarden van de gebieden niet aantast. De aanduidingen op deze kaart leiden derhalve niet tot het stellen van voorwaarden of beperkingen ten aanzien van onderhavig plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden in het plangebied en in de naaste omgeving.

Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

Naar aanleiding van een in 2007 uitgevoerd archeologisch vooronderzoek, is in 2011 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door BAAC bv (onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie). Deze onderzoeken vonden plaats in het kader van de ontwikkeling van woonwijk Den Bogerd. Binnen het gebied van de totale wijk zijn toentertijd diverse vondsten gedaan. Op locaties met een hoge archeologische verwachting is uiteindelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gelegd, teneinde de archeologische waarden te behouden en te beschermen. Indien initiatiefnemer dieper graaft dan 0,6 meter, dient een archeologisch onderzoeksrapport overlegd te worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Natuurbescherming

Natuurgebieden

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, welke zijn gelegen op een afstand van ca. 700 meter. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is sprake van de realisatie van 8 woningen in bestaand stedelijk gebied. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming gelet op het aspect gebiedsbescherming.

Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

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

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

Beoordeling

Het plangebied is geheel braakliggend. Er bevindt zich geen opgaande beplanting of bebouwing die een mogelijke verblijfsplaats voor waardevolle diersoorten kan vormen. In het kader van de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie zijn reeds maatregelen getroffen voor de elders binnen de uitbreidingswijk aangetroffen soorten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming gelet op het aspect soortenbescherming.

4.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

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

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

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

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

Beoordeling

De projectlocatie is gelegen binnen een 30 km/h-zone en is gelegen binnen de zone van een geprojecteerde 50 km/h-weg die langs de nieuwbouwwijk zal worden aangelegd. In dit kader is in juli 2017 een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd door Econsultancy. Het rapport van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 2. Voor de beoogde ontwikkeling zijn voor elke zijde van het bouwvlak toetspunten gemodelleerd ten behoeve van drie bouwlagen met kap. De geluidsbelastingen op de nieuw te bouwen woningen bedragen maximaal 48 dB ten gevolge van het wegverkeer. Er vinden geen overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen plaats (48 dB). Derhalve gelden er voor de realisatie van het plan vanuit het aspect wegverkeerslawaaï geen beperkingen.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Railverkeerslawaaï

Toetsingskader

De regels voor de projectie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen binnen de geluidzones van spoorwegen zijn opgenomen in artikel 106 en 107 van de Wet geluidhinder. Hierbij wordt doorverwezen naar het Besluit geluidhinder. Artikel 4.2 van dit besluit bepaald dat bij het nemen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken en er geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, rekening moet worden gehouden met de in het Besluit geluidhinder opgenomen waarden ten aanzien van spoorweglawaaï. Indien er sprake is van het realiseren van dergelijke objecten binnen de geluidszones van

geluidsgezoneerde spoorwegen zal met een akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden dat aan de normstelling kan worden voldaan, of dat hiervoor een ontheffing kan worden verleend.

Beoordeling

De projectlocatie is gelegen op ca. 530 meter van de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch. In het onderzoek van Econsultancy (Bijlage 2) is onderzoek gedaan naar de geluidsbelastingen ten gevolge van deze spoorlijn. Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen maximaal 46 dB bedraagt. Er vindt daarmee geen overschrijding plaats van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB. Derhalve gelden er voor de realisatie van het plan vanuit het aspect railverkeerslawaaï geen belemmeringen.

Conclusie

Het aspect railverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische 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 uit 2009. Bedrijven zijn hierin 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 zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- *Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
- *Het omgevingstype gemengd gebied*
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot

het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In tabel 1 zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel: Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'* in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner.

Wijze van meten

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemming)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Beoordeling

Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk. In de directe invloedssfeer van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen waarvan de richtafstand tot over de locatie reikt, waardoor het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.8 Geurhinder

Toetsingskader

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet

minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_A of OU_A/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Beoordeling

Het plangebied is volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijk'. In het kader van deze bestemming zou oorspronkelijk een basisschool worden gevestigd in het plangebied. Een basisschool is – net als een woning – aan te merken als geurgevoelig object in de zin van de Wgv. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Den Bogerd' is daarom in april 2011 geuronderzoek uitgevoerd met betrekking tot onderhavig plangebied. Hierin is geconcludeerd dat qua geurbelasting woningbouw mogelijk is in onderhavig plangebied. Verder onderzoek in het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is gelet daarop niet nodig.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot geurhinder een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

4.9 Externe veiligheid

Inrichtingen

Toetsingskader

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR)¹ en regels voor het groepsrisico (GR)². De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt tot uitvoering van het Bevi. In het Revi staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten³ zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare

¹ Het plaatsgebonden risico geeft de kans aan dat iemand, die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen.

² Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijdt door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof.

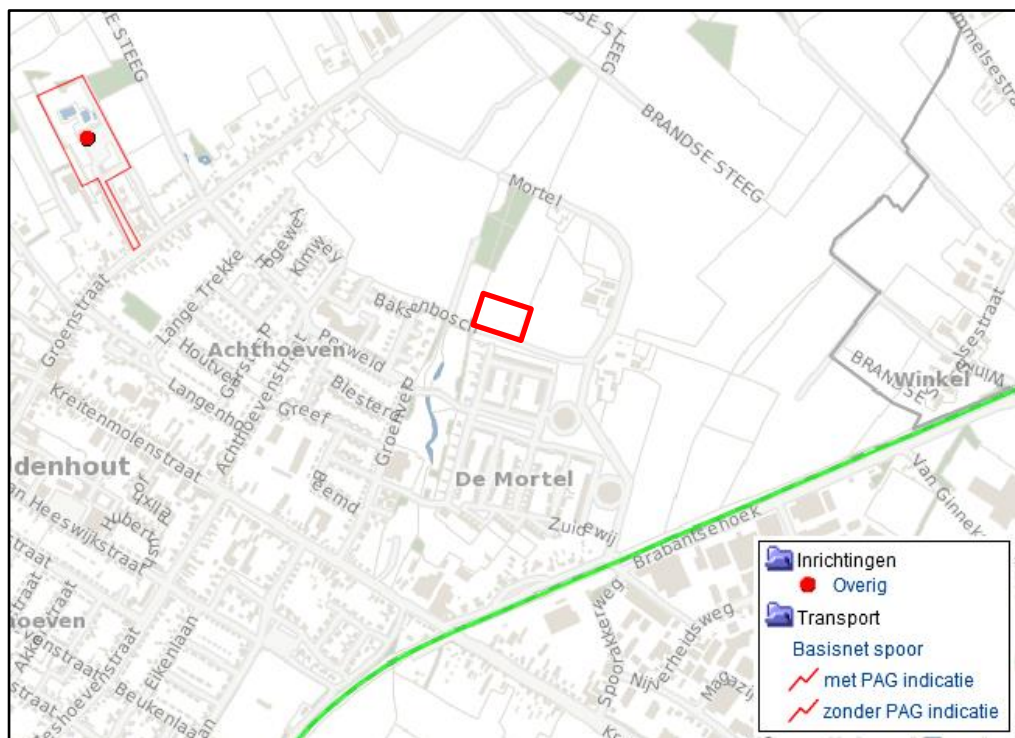
³ Kwetsbare objecten zijn gedefinieerd in het Bevi en zijn onder andere woningen, ziekenhuizen, scholen en grote kantoorgebouwen en grote hotels.

objecten⁴ tenzij er “gewichtige redenen” zijn om daarvan af te wijken. Voor kwetsbare objecten is het plaatsgebonden risico van 10^{-6} dus een richtwaarde en voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied⁵ van een inrichting, dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het ruimtelijke plan.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van de beide deelgebieden bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart⁶ geraadpleegd. Hieruit blijkt dat op een afstand van ca. 700 meter een zwembad is gelegen waar een chloorbleekloog aanwezig is. Hiervoor is geen veiligheidsafstand bepaald omdat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico.

Verder blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen relevante Bevi-inrichtingen aanwezig zijn die invloed kunnen hebben op het voorgenomen initiatief.



Uitsnede van de risicokaart, waarop het plangebied is aangegeven met een rood kader.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor het planvoornemen.

⁴ Beperkt kwetsbare objecten zijn gedefinieerd in het Bevi en zijn onder andere verspreid liggende woningen en kleine kantoorgebouwen en kleine hotels.

⁵ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

⁶ De risicokaart geeft weer waar risicobronnen zich bevinden.

Transport over weg, water en spoor

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg vindt plaats aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Ook hier geldt dat zich binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van een transportas, geen kwetsbare objecten mogen bevinden. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er "gewichtige redenen" zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een transportas, dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het ruimtelijke plan.

In de Regeling basisnet staat langs welke transportroutes risicoplafonds liggen en welke regels gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet weg, water en/of spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de "Basisnetafstanden" die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Voor sommige transportassen moet tevens rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het Bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten maatregelen worden overwogen in het kader van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Het Bevt is ook van toepassing op transportassen die niet onder het Basisnet vallen. Het plaatsgebonden risico kan worden berekend of worden bepaald met toepassing van de vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport (Hart). Ook hier gelden geen beperkingen voor ruimtegebruik voor het (plan)gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas.

Beoordeling

Het plangebied ligt op circa 510 meter van de spoorweg Tilburg – 's-Hertogenbosch. Voor deze spoorlijn geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een

plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico gelden veiligheidsafstanden van 4 meter ($GR\ 10^{-7}$) en 29 meter ($GR\ 10^{-8}$). Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze afstanden. Verder ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van andere relevante (water)wegen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden.

Voor de onderhavige situatie is de opkomsttijd minder dan 8 minuten. Waarmee wordt voldaan aan de norm voor de opkomsttijden uit het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant ten aanzien van woonfuncties. Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst. Door de centrale ligging van het plangebied, waar reeds in de directe omgeving sprake is van een woonfunctie, is de aanwezigheid van primair bluswater reeds verzekerd. Het plangebied is via het wegennet goed bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten.

Het plangebied ligt binnen het toxisch invloedsgebied van het spoor Tilburg-Vught. Onder omstandigheden kan een toxische wolk immers ver reiken. Bestrijding hiervan vindt echter plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Zelfredzaamheid

In geval van blootstelling aan een toxisch gas is het handelingsperspectief 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij van belang.

Bij nieuwe bouwwerken, zoals in het plangebied ontwikkeld gaan worden, is sprake van steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie - waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen - dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Het plangebied ligt binnen het dekkinggebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Dit kan worden gebruikt om de bevolking in geval van een calamiteit te waarschuwen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. In de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) is opgenomen op welke buisleidingen het besluit van toepassing is en welke rekenmethodiek van toepassing is. Voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico geldt dezelfde systematiek als hiervoor beschreven.

Beoordeling

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

Conclusie

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

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het wettelijke kader voor de luchtkwaliteit is gegeven in de volgende documenten:

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm;
- de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen de Regeling nibm;
- de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007';
- de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'.

Het verlenen van een omgevingsvergunning betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wet milieubeheer (Wm) die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm is verlening van een omgevingsvergunning mogelijk, indien aannemelijk is gemaakt dat:

- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);
- als gevolg van het plan bij een beperkte toename van de concentratie van stoffen in de buitenlucht, door een met de activiteiten samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (artikel 5.16, eerste lid, sub b2 van de Wm);
- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de toename van stoffen waarvoor grenswaarden zijn gesteld 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16, eerste lid, sub c van de Wm); of

- het te nemen besluit een besluit is dat genoemd of beschreven is in of betrekking heeft op een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een door de Minister of andere bestuursorganen vastgesteld programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden (artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm).

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

Beoordeling

Binnen het plangebied wordt realisatie van woningen mogelijk gemaakt. In artikel 5.16 Wm is tevens bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen.

Zo valt een woningbouwlocatie onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Daarbij is door het toenmalige ministerie van VROM, zo blijkt uit het rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten' van december 2006, uitgegaan van gemiddeld 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag. Een toename van de verkeersintensiteit met maximaal 3.900 voertuigbewegingen per weekdag (1.500 woningen * 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag) draagt dus niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling binnen het plangebied bestaat uit de realisatie van 8 woningen. Er kan met zekerheid aangenomen worden dat de hoeveelheid van de te realiseren woningen ruim onder de in de in de regeling genoemde grens blijft.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan gebruik worden gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt, welke

het gevolg is van o.a. de bestaande wegenstructuur en bedrijvigheid. Uit deze GCN-kaarten volgt dat er ter hoogte van het plangebied in Den Bogerd sprake is van een achtergrondconcentratie van $18,14 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (klasse 18 – $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$) voor PM_{10} in het referentiejaar 2016. De achtergrondconcentratie blijft ruimschoots onder de gestelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO_2 is er in het referentiejaar 2016 sprake van een achtergrondconcentratie van $20,10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (klasse 20 – $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Ook hier wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarde. Ter plaatse is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit. Tot slot is er voor $\text{PM}_{2,5}$ in het referentiejaar 2016 sprake van een achtergrondwaarde van $11,29 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (klasse 10 – $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$). De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht wordt daarmee niet overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer (leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer)).

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken (onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen).

Beoordeling

Binnen of nabij het onderhavige plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

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

Toetsingskader

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

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

In het plangebied wordt de realisatie van in totaal 8 nieuwe woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt, op een oppervlak van ruim 1.200 m². Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding

van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van 8 woningen. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

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

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien een project voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

5.2 Kostenverhaal

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is wat mogelijk wordt gemaakt met dit ruimtelijke plan aan te merken als een bouwplan. Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden op een andere manier verzekerd is.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Voor Den Bogerd geldt een exploitatieplan. Gelet op de onderhavige wijziging, van een maatschappelijk gebruik naar een gebruik ten behoeve van het wonen, wijzigt ook de exploitatiebijdrage. Voorts geldt dat de post bovenwijkse voorzieningen bij woningen anders is, dan bij een school. Gelet hierop dient het exploitatieplan herzien te worden.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Wettelijk kader

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.2 Procedure

Vooroverleg

Het project is in stedelijk gebied gelegen. Met het project zijn geen rijks- of provinciale belangen gemoeid. In het vooroverleg met de Provincie Noord-Brabant en VROM is aangegeven dat de concept ruimtelijke onderbouwing niet voor vooroverleg hoeft te worden toegestuurd. De waterparagraaf wordt voorgelegd aan Waterschap De Dommel.

Burgerparticipatie

De omwonenden zijn geïnformeerd via een digitale nieuwsbrief. Deze is verstuurd op 17 mei 2017. Gelet op het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid op deze gronden, zijn omwonenden voldoende op de hoogte dat een wijziging in de ruimtelijke structuur kan optreden.

Zienswijzen

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

7 CONCLUSIE

Onderhavig project ziet toe op het mogelijk van 8 woningen in een nieuwbouwwijk. In plaats van een basisschool, worden 8 twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De bouw van deze woningen is niet rechtstreeks toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan.

Om de bouw van de 8 woningen mogelijk te maken, dient te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de betreffende afwijking niet stuit op overwegende bezwaren van ruimtelijke, functionele, beleidsmatige of milieukundige aard. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig project planologisch te verantwoorden is.

Bijlage 1

Brief aanvullende rapportage bodem

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï

