



Bestemmingsplan

Actualisatieplan Kom Gemonde

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0845.BP2016GMDKOMM100-VA01



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Titel: Bestemmingsplan "Actualisatieplan Kom Gemonde"

Datum: 30-11-2016
Projectnummer: 2015.151.
Status / versie: vastgesteld / 30-11-16

Initiatiefnemer: Gemeente Sint-Michielsgestel
(Post)adres: Postbus 10100
5270 GA Sint-Michielsgestel

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Contactpersoon: de heer mr. David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Plangebied.....	4
1.3 Vigerende plannen.....	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2. Planbeschrijving.....	6
2.1 Huidige situatie.....	6
2.2 Uitgangspunt / doelstelling bestemmingsplan.....	10
3. Ruimtelijk beleidskader.....	11
3.1 Inleiding.....	11
3.2 Rijksbeleid.....	11
3.3 Provinciaal beleid.....	14
3.3 Gemeentelijk beleid.....	15
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets.....	16
4.1 Inleiding.....	16
4.2 Bodem.....	16
4.3 Geluid.....	16
4.4 Bedrijven en milieuzonering.....	17
4.5 Luchtkwaliteit.....	17
4.6 Externe veiligheid.....	17
4.7 Natuur.....	18
4.8 Archeologie en cultuurhistorie.....	18
4.9 Water.....	18
4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.11 Verkeer en mobiliteit.....	21
5. Juridische toelichting.....	22
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument.....	22
5.2 Systematiek van de regels.....	22
5.3 Toelichting bestemmingen.....	23
6. Uitvoeringsaspecten.....	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente wil haar grondgebied voorzien van een moderne, planologisch-juridische regeling. Alle vigerende bestemmingsplannen zullen in dit kader worden geactualiseerd. De huidige bestemmingsplannen vigeren al geruime tijd en zijn daardoor niet altijd even actueel. Soms kunnen deze plannen ongewenste ontwikkelingen niet tegenhouden en voor gewenste ontwikkelingen is het vigerende bestemmingsplan niet toegerust. Tevens zijn in dit plan omissies uit het vorige plan hersteld.

1.2 Plangebied

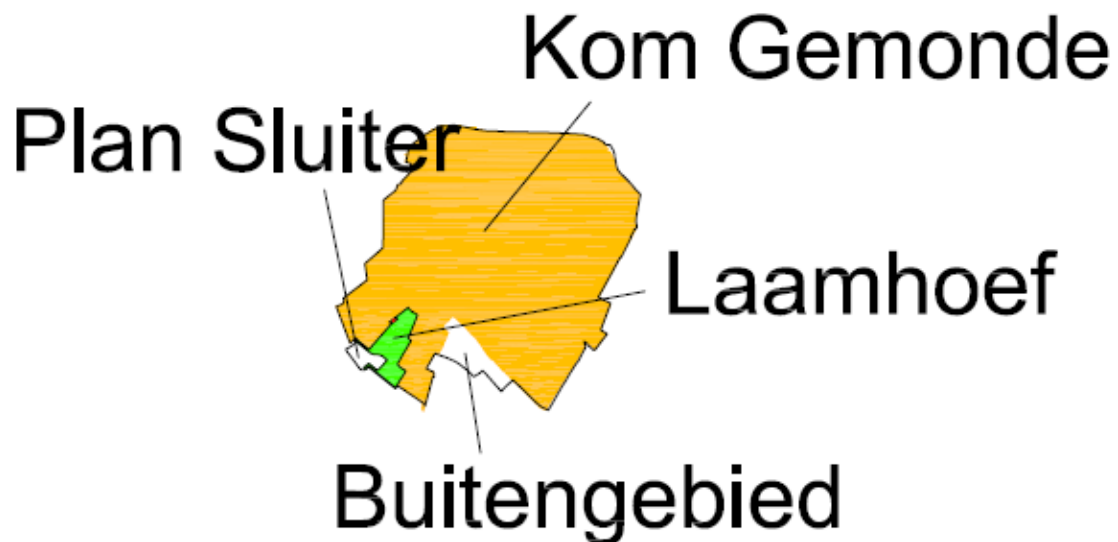
Het plangebied betreft de kom van Gemonde. De begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan wordt in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 1: Begrenzing plangebied bestemmingsplan

1.3 Vigerende plannen

In het plangebied is een aantal ruimtelijke plannen van kracht. Het gaat om:



Deze plannen komen, zoals in de Wet ruimtelijke ordening is bepaald, bij inwerkingtreding van dit bestemmingsplan te vervallen.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een planbeschrijving gegeven vanuit de stedenbouwkundige en functionele structuur. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologisch beleidskader. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De juridische aspecten komen aan bod in hoofdstuk 5 en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst volgt een beschrijving van de huidige situatie, daarna een korte beschrijving van de doelstelling / het uitgangspunt van het bestemmingsplan.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn verankerd op respectievelijk in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

2.1 Huidige situatie

2.1.1 RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

De directe omgeving van de kern

De kern Gemonde is ontstaan op een overgang van relatief droge akkergronden aan de zijde van De Dommel en lager gelegen vochtige weidegronden aan de oostzijde van de kern. Het dorp ligt in de oksel van het dal van De Dommel en dat van de Beekse Waterloop. Landschappelijk is het verschil tussen de oost- en westzijde duidelijk waarneembaar.

Westelijk van de kern liggen de hoger gelegen gronden die van oudsher worden gebruikt als bouwland. De percelen zijn groot, er zijn weinig bomen of kavelbeplantingen. Het gebied is daardoor zeer open. Een deel van de voormalige akkers ten noorden van Gemonde wordt tegenwoordig gebruikt voor de boomteelt. Daardoor is de openheid hier aanzienlijk verminderd.

De ten oosten en zuiden van de kern laaggelegen gronden worden afwisselend gebruikt als akker of weiland. Ze zijn besloten, de percelen zijn klein en er is nog vrij veel kavelbeplanting aanwezig. Open stukken worden afgewisseld met kleine bosjes.

De stedenbouwkundige structuur

De kern Gemonde is ontstaan als een lintdorp. Het centrale lint wordt gevormd door de Gemondseweg - Dorpstraat - Sint Lambertusweg. Behalve langs dit lint ontstond ook bebouwing langs een aantal veldwegen die nog steeds als zodanig herkenbaar zijn. De spinachtige structuur die hierdoor is ontstaan, is karakteristiek voor Gemonde. Een belangrijk kenmerk van de huidige kern is dat er een sterke relatie bestaat tussen de kern en het landschap. Het landschap dringt tot in het hart van de kern door. Er is sprake van rafelige randen en een sterke verweving van 'groen' en 'rood', ofwel van landschap en dorpsbebouwing.

Gemonde heeft een in ruimtelijk opzicht herkenbaar dorpshart dat wordt gevormd door de kerk, pastorie, het landhuis Twijnmeer en de begraafplaats. Tussen de bebouwing is veel ruimte aanwezig met volwassen boombeplanting. In functioneel opzicht is het centrumgebied echter beperkt, wat gezien de omvang van de kern niet verwonderlijk is.

Gemonde is grotendeels een organisch gegroeid dorp. Tot aan de jaren '60 heeft de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp zich geconcentreerd langs de diverse invalswegen. Zo ontstond lintbebouwing langs de Dorpstraat, het Kerkeind, de Sint Lambertusweg en de Boomstraat.

Nadat de bebouwingscapaciteit langs de oude veldwegen nagenoeg volledig was benut, heeft een drietal geconcentreerde uitbreidingen plaatsgevonden. Als eerste werd de open ruimte tussen de Dorpstraat en de Lariestraat opgevuld. De tweede uitbreiding was de Laan ten Habraken, ogenschijnlijk willekeurig aan de bestaande bebouwingsstructuur aangehaakt.

Een laatste uitbreiding is in de jaren '80 in gang gezet in de vorm van het plan 't Hof-Twijnmeer aan de zuidkant van het dorp en is inmiddels afgerond. Dit woongebied is ontworpen als een stedenbouwkundige eenheid. Door deze eenheid en de omvang vertoont dit woongebied in mindere mate het organisch gegroeide karakter dat zo kenmerkend is voor de ruimtelijke karakteristiek van Gemonde.

De ruimtelijke opbouw

De bebouwing in Gemonde bestaat grotendeels uit open en half open bebouwing. Gesloten bebouwing, in de vorm van rijenwoningen, komt slechts op enkele plaatsen voor: een rij seniorenwoningen aan de Akkerstraat en een aantal woningen aan de Pastoor van Kesselhof en aan de Dreefhoef in 't Hof-Twijnmeer.

Langs het centrale lint en de belangrijkste oude wegen komt verspreide bebouwing voor, eenlaags en met veelvuldig verspringende rooilijnen en noklijnen evenwijdig aan de straat. De drie geconcentreerde uitbreidingen zijn elk een duidelijk product van de toen heersende tijdgeest. De uitbreiding tussen Dorpstraat en Lariestraat heeft plaatsgevonden in de vorm van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers op enige afstand van de weg, waardoor een vrij ruim profiel is ontstaan.

De bebouwing langs de Laan ten Habraken bestaat uit een lange rij half open bebouwing aan de oostkant en een aantal grote vrijstaande villa's met een lage goothoogte aan de westzijde van de weg.

Door de jongste uitbreiding, 't Hof-Twijnmeer, heeft Gemonde een meer concentrische bebouwingsstructuur gekregen in plaats van de oorspronkelijke lintstructuur; door deze uitbreiding wordt het dorpshart omringd door de verschillende buurten. 't Hof-Twijnmeer kent een wat besloten karakter, ondanks dat ook hier vooral halfvrijstaande woningen staan. Het beslotener karakter komt vooral, doordat hier in een hogere dichtheid is gebouwd dan elders in het dorp. Deze woonwijk is gebouwd in de jaren '80, een periode waarin men het noodzakelijk vond om de grond zo efficiënt mogelijk te benutten, ook vanuit economisch oogpunt.

De gemiddelde bebouwingsdichtheid in heel Gemonde is laag: circa 11 woningen per hectare. Dit komt onder meer door grote onbebouwde plekken als het landgoed- en populierenbos en grote, onbebouwde achterterreinen. In 't Hof-Twijnmeer is de dichtheid duidelijk hoger, circa 25 woningen per hectare. Deze woonwijk heeft in tegenstelling tot de rest van het dorp een vrij 'stenig' karakter.

Bepanting

De laanbepanting langs de diverse invalswegen (Dorpstraat, Sint Lambertusweg, Boomstraat, Kerkeind, Twijnmeer) bepalen mede het landelijke aanblik van het dorp. Met name in het dorps hart langs de Dorpstraat en bij het landgoed Twijnmeer komen waardevolle oude bomen voor. Deze bomen zijn beeldbepalend voor het straatbeeld. Een speciale plek is de omgeving van de kiosk aan de Dorpstraat.

Midden in het dorp ligt een populierenbos en het landgoedbos dat behoort bij Huize

Twijnmeer. Deze bossen zijn echter particulier terrein en niet openbaar toegankelijk. Ze zijn ook nauwelijks ervaarbaar, men ziet alleen de rand van het bos.

Overige openbare groenvoorzieningen in Gemonde zijn beperkt. In 't Hof-Twijnmeer is eigenlijk alleen groen aanwezig op de aansluitpunten naar mogelijk toekomstige in- en uitbreidingen. Deze beperkte groenvoorzieningen fungeren als hondenuitlaatplaats. Langs de Akkerstraat staan bomen in grasstroken, voor de rest zijn in deze buurt weinig bomen aanwezig. Langs de Laan ter Habraken is geen openbaar groen, wel hebben de woningen hier grote tuinen.

Op (delen van) de Sint Lambertusweg, Twijnmeer en andere straten in Gemonde is mogelijk voorpootrecht gevestigd. Dit voorpootrecht houdt in dat de grondeigenaar van de langs de weg liggende percelen het recht (vroeger: de plicht) heeft om bomen in de berm langs de openbare weg te planten.

2.1.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR

Wonen

Wonen is vanzelfsprekend de meest voorkomende functie in Gemonde. Hiervoor werd reeds ingegaan op de bebouwingsstructuur: de bebouwing is zeer open, er komen voornamelijk vrijstaande en half-vrijstaande eengezinswoningen voor. Gestapelde bouw is niet aanwezig.

Langs de Dorpstraat en de Sint Lambertusweg staan veel historische panden, vaak bestaande uit één laag met kap. In de rest van het dorp dateren de woningen van de laatste 30 jaar. Deze woningen zijn vrij eenvormig, vaak bestaan ze uit twee bouwlagen met een kap. Woningen, specifiek bedoeld voor senioren, staan alleen aan de Akkerstraat en Rietstok.

Maatschappelijke voorzieningen

Binnen Gemonde zijn de meest gangbare maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Voor een dorp met deze omvang is dit een behoorlijk voorzieningenniveau. Ze liggen verspreid door het dorp.

Gemist wordt een zorgvoorziening voor ouderen. Met uitzondering van een aantal seniorenwoningen zijn er geen speciale voorzieningen voor ouderen aanwezig. Door een toenemend aantal ouderen is er wel behoefte aan meer zorgverlening.

Aan de Lariestraat is een particulier oorlogsmuseum gevestigd.

Dienstverlening

Binnen de dienstverlenende voorzieningen kan een aantal categorieën worden onderscheiden: horeca, detailhandel en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening. De meeste voorzieningen liggen verspreid aan de centrale as Dorpstraat-Sint Lambertusweg.

Gelet op het draagvlak in Gemonde is het aantal voorzieningen beperkt. Zo is er geen dorpssupermarkt. De horeca daarentegen is goed vertegenwoordigd, gezien de maat en schaal van Gemonde. Zo is aan de Dorpstraat 30 café/zalencentrum De Schuif gevestigd, aan de Sint Lambertusweg 95 café Kloosterzicht en aan de Sint Lambertusweg 99 een cafetaria 't Lambertje.

Bedrijven

Verspreid over het dorp ligt een aantal bedrijven. De aard en omvang van de aanwezige bedrijven zijn zodanig dat deze geen of weinig overlast veroorzaken in het dorp.

Adres	Plaats	Bestemming	Aanduiding	Activiteit	Bedrijfswoning
Dorpstraat 2/2b	Gemonde	Dienstverlening		Kantoor	Nee
Dorpstraat 11/11a	Gemonde	Bedrijf		Tankstation (geen LPG)	Ja , Dorpstraat 11
Dorpstraat 13	Gemonde	Dienstverlening		Kantoor	Nee
Dorpstraat 17b	Gemonde	Dienstverlening	Dienstverlening(op bijgebouw)	Dienstenverzamelgebouw	n.v.t.
Dorpstraat 18	Gemonde	Wonen	Dienstverlening(op bijgebouw)	Kapper	n.v.t.
Dorpstraat ong.	Gemonde	Maatschappelijk		Begraafplaats	Nee
Dorpstraat 20	Gemonde	Wonen	Horeca	Theehuis	n.v.t.
Dorpstraat 24a	Gemonde	Centrum		Detailhandel	Ja
Dorpstraat 28/30	Gemonde	Centrum		Horeca	Ja, Dorpstraat 28
Dorpstraat 37	Gemonde	Centrum		Wonen	n.v.t.
Dorpstraat 39	Gemonde	Centrum		Detailhandel	Nee
Dorpstraat 40/42	Gemonde	Centrum		Kantoor	Ja, Dorpstraat 42
Kerkeind 2	Gemonde	Bedrijf		Autogarage	Nee
Kruisstraat 7	Gemonde	Bedrijf		Autohandel	Nee
Kruisstraat 5	Gemonde	Wonen	Dienstverlening(op bijgebouw)	Kantoor	n.v.t.
Lariestraat 9	Gemonde	Maatschappelijk		Museum	Nee
Twijnmeer 4	Gemonde	Dienstverlening		Vriesruimteverhuur	Nee
Twijnmeer 2	Gemonde	Maatschappelijk		Kerk	Nee
Sint Lambertusweg 122	Gemonde	Maatschappelijk		Pastorie	Ja
Sint Lambertusweg 112/114	Gemonde	Maatschappelijk		School	Nee
Sint Lambertusweg 101	Gemonde	Maatschappelijk		Gemeenschapshuis	Nee
Sint Lambertusweg 99	Gemonde	Centrum		Cafetaria	Ja
Sint Lambertusweg 95/97	Gemonde	Centrum		Horeca	Ja, St. Lambtweg 95
Sint Lambertusweg 85	Gemonde	Bedrijf		Autogarage	Nee
Laamhoef 29	Gemonde	Bedrijf		Opslag feestartikelen	Nee
Boomstraat 39	Gemonde	Bedrijf		Agrarische artikelen	Ja
Laan ten Habraken 58	Gemonde	Wonen	Dienstverlening(op bijgebouw)	Kantoor	n.v.t.

Deze lijst is tevens toegevoegd aan de planregels, zie artikel 4.1.1 a

Recreatie

De recreatieve betekenis van Gemonde zit vooral in de functie als doorkomstplaats van fietsroutes. De in het dorp aanwezige horeca heeft een ondersteunende functie als 'aanlegplaats'.

Door Gemonde loopt een drietal themaroutes: een beeldende kunstroute, een atelierroute en een literaire route. Daarnaast zijn er door het voormalige Stadsgewest een aantal wandel- en fietsroutes uitgezet.

2.1.3 VERKEERSSTRUCTUUR

De belangrijkste ontsluitende route door het dorp (Gemondseweg - Dorpstraat - Sint Lambertusweg) verbindt tevens de kern met Sint-Michielsgestel en Boxtel. Door de relatief korte, rechte delen in de wegen, het (soms) gebogen, kronkelige verloop en de (soms) op korte afstand gesitueerde bebouwing en aanwezige bomen heeft deze historische weg het karakter van een Dorpstraat.

De hoogst gemeten verkeersintensiteiten komen voor in het midden van het dorp (Dorpstraat / Sint Lambertusweg), waar ook de meeste voorzieningen liggen.

De overige wegen hebben zuiver een functie als woonstraat, hoewel het profiel soms ruimer lijkt dan die van het lint doordat de bebouwing verder van de weg staat en beplanting langs de weg ontbreekt. Voorbeelden hiervan zijn Laan ter Habraken, Akkerstraat en Gasthuisstraat. De gehele kom is opgenomen als een 30- km-zone.

Voor het fietsverkeer zijn geen eigen voorzieningen aanwezig, het maakt gezamenlijk met het autoverkeer gebruik van de rijbaan. Gemonde is met het openbaar vervoer bereikbaar via een buurtbus met een verbinding naar Sint-Michielsgestel en Boxtel.

Binnen de dorpskern is geen sprake van objectief verkeersonveilige punten. Dit betekent dat op een bepaald punt relatief veel ongelukken zouden kunnen gebeuren. Dat wil niet zeggen dat men zich als bewoner of weggebruiker altijd veilig voelt. Voor veel mensen is de buiten de bebouwde kom gelegen Gemonseweg, de belangrijkste verkeersonveilige situatie: de smalle weg met aan beide zijden bomen en de relatief hoge rijsnelheid van het gemotoriseerd verkeer veroorzaakt onveilige situaties voor met name (jeugdige) fietsers.

2.1.4 CULTUURHISTORIE

Verspreid binnen de kern liggen tevens een aantal Rijks- en gemeentelijke monumenten als ook andersoortige cultuurhistorische panden.

Op de verbeelding is op diverse plaatsen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie' opgenomen. Deze aanduiding met bijbehorende regels gelden voor de instandhouding en bescherming van Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beeldbepalende bebouwing met bijbehorende onbebouwde gronden. In [Bijlage 2](#) bij de planregels is een overzicht opgenomen van beschermde Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende bebouwing met bijbehorende onbebouwde gronden.

2.2 Uitgangspunt / doelstelling bestemmingsplan

Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is het actualiseren van de vigerende plannen. Hierdoor ontstaat er een actuele planologische regeling. Een ander uitgangspunt is het terugbrengen van het aantal vigerende plannen. Bij deze actualisering worden de bouwrechten uit de vigerende plannen overgenomen en daarnaast worden enkele omissies hersteld.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) betreft een actualisatie van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR zet twee zaken helder neer. Een scherp kader voor prioritering in het Infrafonds en een selectief ruimtelijk beleid, dat meer overlaat aan provincies en gemeenten. Minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies. Voor de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse waterlinie als (voorlopig) UNESCO werelderfgoedgebied blijft het Rijk in het kader van de internationale afspraken hierover verantwoordelijk. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040 die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De SVIR vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.1.2 EHS (ecologische hoofdstructuur)

De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2018 door provincies gerealiseerd. De robuuste verbindingen zijn geschrapt. Voor de langere termijn ontwikkelt het Rijk in overleg met de provincies een visie op natuur. De Natura 2000-gebieden (met natuurwaarden van Europees belang) en de twintig Nationale Parken maken deel uit van de EHS, evenals de Noordzee en de grote wateren. Bij de realisatie van de EHS zal aandacht zijn voor de toegankelijkheid, de recreatieve waarde en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

De herijkte nationale EHS is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. De mogelijkheid voor soorten om zich tussen natuurgebieden te verplaatsen wordt vooral gerealiseerd via landbouwgebied en ander particulier beheerd groengebied.

De EHS vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 17 december 2011 in werking getreden. Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Het Rijk beëindigt de rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones en het verstedelijkingsbeleid. In de structuurvisie worden de rijksdoelen en nationale belangen limitatief beschreven.

Per 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 in artikel 3.6.1 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Omdat de het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen is deze 'ladder' niet relevant.

Het Barro vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.1.4 Waterbeleid voor de 21e eeuw (2000)

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw' (WB21) is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen,

gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Het Watertoetsproces is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (2003). Toetsingscriteria in de watertoets zijn: veiligheid, regionale- en lokale wateroverlast, rioleringsstelsel, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwateroverlast, oppervlaktewaterkwaliteit, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur (Handreiking watertoets 2015). Op basis van sectorale wetgeving en de algemene onderzoeksverplichting van artikel 3.2 Awb moet in het kader van de besluitvorming binnen de ruimtelijke ordening onderzoek naar de relevante omgevingsaspecten worden gedaan, zoals water. Het bestemmingsplan kent vanuit waterbeleid geen belemmeringen.

De wet- en regelgeving omtrent het waterbeleid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.1.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het Verdrag van Malta heeft tot doel het archeologisch erfgoed in Europa te beschermen. Als de bodem wordt verstoord, moeten volgens het verdrag belangrijke archeologische resten intact worden gehouden, bij voorkeur op locatie in de bodem en, als het niet anders kan, door opgraving en archivering.

De archeologische monumentenzorg is conform het Verdrag van Valletta inmiddels geregeld in de Wet op de Archeologische monumentenzorg. Inmiddels is dit geheel in breder perspectief geplaatst in het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg. Hiermee is bepaald dat niet alleen rekening gehouden moet worden met archeologische waarden in bestemmingsplannen maar ook rekening gehouden moet worden met (andere) cultuurhistorische waarden. In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op de onderdelen archeologie en cultuurhistorie. Hiervoor is in subparagraaf 2.1.2 (functionele structuur) reeds een overzicht gegeven van de verspreid binnen de kern van Gemonde liggende Rijks- en gemeentelijke monumenten als ook de andersoortige cultuurhistorische panden.

De wet- en regelgeving omtrent het archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld, die op 1 januari 2011 in werking is getreden. In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) opgenomen.

Sinds de vaststelling van de structuurvisie in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' die op 7 februari 2014 vastgesteld. Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats.

De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet, die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen (zie verder subparagraaf 3.2.2).

De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennisinnovatieve economie het meest van belang is voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierbij centraal.

De SVRO vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld, op 19 maart is deze in werking getreden. De beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014.

De regels van de provinciale verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, op gericht om de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleidsregel planologische kruimelgevallen

Op 15 juli 2011 heeft de gemeente een beleidsregel planologische kruimelgevallen vastgesteld. Deze regeling is geactualiseerd en op 31 januari 2015 inwerking getreden. Deze regeling geldt voor het gehele plangebied van de gemeente, met uitzondering van het buitengebied. In deze notitie zijn beleidsregels opgenomen voor de planologische afwijkingmogelijkheden die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt. De regeling is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

3.3.2 Archeologie

Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) heeft de gemeente via haar Erfgoedverordening al invulling gegeven aan de verplichtingen die de wet met zich meebrengt. Gezien de Wamz aan gemeenten nu meer (en op een andere wijze dan voorheen) beleidsruimte biedt om naar eigen behoefte invulling te geven aan archeologische monumentenzorg, is het doel van de beleidsnota het vastleggen van het gemeentelijke archeologiebeleid.

In 2009 heeft de gemeente een archeologische verwachtingskaart vervaardigd. Deze kaart vormt de basis van het archeologische monumentenzorgbeleid, in samenhang met het selectiebeleid, ten aanzien van archeologische vindplaatsen. Waardevolle archeologische vondsten wil de gemeente het liefst in de bodem oftewel 'in situ' behouden of, indien dat niet mogelijk is, laten opgraven en vervolgens de onderzoeksresultaten publiekelijk maken (behoud 'ex situ'). Het archeologiebeleid is vertaald in de regels van dit bestemmingsplan middels het opnemen van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 4'.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan heeft een scan plaatsgevonden van relevante omgevingsaspecten, met uitzondering van bodemkwaliteit, flora en fauna en geur in het gebied. Dit onderzoek is beperkt van aard geweest, omdat het bestemmingsplan gericht is op instandhouding van de bestaande situatie. Het onderzoek richtte zich erop te bepalen of in het gebied, vanuit het oogpunt van milieu, verkeer of water, aanleiding bestond tot het treffen van maatregelen.

De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst.

Er is geen scan verricht naar de bodemkwaliteit, de aanwezige flora en fauna en eventuele geurbelasting. In het geval van sloop- of bouwwerkzaamheden moet voor de bodemkwaliteit en de beschermde soorten uit de Flora- en faunawet in het kader van de omgevingsvergunning alsnog een onderzoek worden verricht. Bij werkzaamheden op of in de bodem (zoals afgraven of afvoeren van grond of grondwateronttrekkingen) moet aan de regels uit het Besluit bodemkwaliteit en de Wet bodembescherming worden voldaan.

4.2 Bodem

Aangezien het bestemmingsplan betrekking heeft op vastlegging van de bestaande situatie is in beginsel geen bodemonderzoek noodzakelijk. In het geval van sloop- of bouwwerkzaamheden moet voor de bodemkwaliteit in het kader van de omgevingsvergunning alsnog een bodemonderzoek worden verricht.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te worden besteed aan het aspect 'geluid'. In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluid)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk en er vindt geen aanpassing van de (spoor-)wegen plaats. Er is geen wettelijke geluidzonering vanwege een industrieterrein. Daarmee blijft de huidige situatie gehandhaafd. Het is niet

noodzakelijk een hogere grenswaarde-procedure te doorlopen. Daarmee is akoestisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van dit bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen. Ook vinden er geen nieuwe ontwikkelingen plaats die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin. De bestaande milieutechnische situatie blijft gehandhaafd en vanuit het oogpunt van milieuhygiëne bestaan er derhalve geen problemen.

4.5 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer opgenomen grenswaarde, of;
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of;
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of;
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Samenvattend wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer is in dat geval geen onderzoek naar de luchtkwaliteit vereist. Er wordt immers voldaan aan het gestelde in artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Aangezien in het plan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegevoegd is het niet noodzakelijk verder onderzoek te doen naar externe veiligheid.

4.7 Natuur

Aangezien het bestemmingsplan een conserverend plan is en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is een nader onderzoek naar natuurwaarden en flora en fauna niet noodzakelijk.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In 2009 is de archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Sint-Michielsgestel opgesteld. Deze kaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente. Het beleid is opgesteld op basis van alle bekende (en toegankelijke) bronnen. Tevens heeft de gemeente Sint-Michielsgestel rekening gehouden met lokale situaties daar het beschikt over uitgebreide historie van het eigen grondgebied. Op deze afgeleide beleidskaart staan gebieden aangegeven met respectievelijk een lage, middelhoge en hoge verwachting. Tevens staan hier de terreinen op waarvan de archeologische waarde reeds is vastgesteld (zogenaamde AMK-terreinen).

Op basis van de beleidskaart is in het bestemmingsplan aangegeven welke gebieden een archeologische dubbelbestemming krijgen en waarvoor randvoorwaarden aan een vergunning gesteld kunnen worden. Op basis van deze kaart zijn de bestemmingen dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 4' met bijbehorende regels opgenomen.

Cultuurhistorie

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht in bestemmingsplannen met overige cultuurhistorische waarden rekening te houden. Aangezien het in het onderhavig bestemmingsplan gaat om een conserverende regeling zijn de aanwezige cultuurhistorische waarden hierdoor beschermd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

In de tot nu toe vigerende bestemmingsplannen wordt melding gemaakt van een aantal Rijksmonumenten en een aantal gemeentelijke monumenten. Deze vinden op grond van de Monumentenwet of gemeentelijke Monumentenverordening al enige bescherming, maar op de onderhavige verbeelding is daarnaast op diverse plaatsen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie' opgenomen. Deze aanduiding met bijbehorende regels gelden voor de instandhouding en bescherming van Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beeldbepalende bebouwing met bijbehorende onbebouwde gronden. In [Bijlage 2](#) bij de planregels is een overzicht opgenomen van beschermde Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende bebouwing met bijbehorende onbebouwde gronden.

4.9 Water

Doelstelling en wettelijk kader

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie (grondwaterbeheerder), Brabant Water (grondwaterbeschermingsgebieden) en Rijkswaterstaat (kanalen). Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

Het waterschap coördineert het wateradvies. De waterparagraaf moet het bewijs leveren dat water inderdaad een volwaardige plaats heeft gekregen in het maken van het ruimtelijk plan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en daarmee vinden er geen activiteiten plaats die de waterhuishouding beïnvloeden.

Beleidskader

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Ook voor het Waterschap De Dommel is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied. Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water: Samen meer waarde geven aan water' is een strategisch document. Het waterschap geeft daarin aan wat haardoelstellingen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen willen realiseren. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2 en het Provinciaal Milieu en Waterplan.

Er is in het waterbeheerplan een indeling gemaakt in de volgende vijf waterthema's:

1. droge voeten;
2. voldoende water;

3. natuurlijk water;
4. schoon water;
5. mooi water.

Keur Waterschap De Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels hoe om te gaan met beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden.

Voorbeelden van situaties waarbij een watervergunning nodig is:

- het dempen of wijzigen van een watergang
- het aanleggen van een kabel of leidingen
- het planten van bomen en struiken
- het brengen van water in een watergang

Handreiking watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan, de gemeente en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. In de Handreiking Watertoets geeft Waterschap De Dommel aan welke onderwerpen ze graag in de waterparagraaf beschreven zien worden.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP)

Op 22 januari 2015 heeft de gemeenteraad het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) voor de periode 2015- 2019 vastgesteld. De binnen het bestemmingsplan genoemde aspecten betreffende de zorgplichten afvalwater en hemelwater zullen volgens de vastgestelde strategie worden behandeld.

Gevolgen bestemmingsplan voor de waterhuishouding

Met dit bestemmingsplan wordt de huidige feitelijke en planologische situatie vastgelegd voor de komende jaren. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan waarin geen tot nauwelijks ruimte is gegeven aan ontwikkelingen. De ruimte die in dit plan is meegenomen komt voort uit de vigerende bestemmingsplannen of reeds verleende vergunningen. Hierdoor neemt het verhard oppervlak, ten opzichte van de bestaande planologische situatie, niet toe. Er worden geen nieuwe activiteiten toelaatbaar gesteld die waterhuishouding beïnvloeden.

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inleiding

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn, is vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

- activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de bijlage bij Besluit m.e.r.);

- activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel D van de bijlage bij Besluit m.e.r.).

Aan het grootste deel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een *m.e.r.-beoordelingsplicht*. Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde die in onderdeel D is opgenomen, wordt overschreden. De verplichting voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling geldt (sinds 1 april 2011) ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Gevolg van dat laatste is, dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D, maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden geen vormvereisten; daarom wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Toets

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen activiteiten mogelijk die zijn opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet nodig.

4.11 Verkeer en mobiliteit

Behalve naar een goede ontsluiting en verkeersafwikkeling streeft de gemeente Sint-Michielsgestel in dit kader tevens naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. De gemeente sluit hierbij aan bij de normen, zoals opgenomen in de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW-uitgave d.d. oktober 2012.

5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

5.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

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

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de (dubbel)bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- diverse aanduidingen;

- de bouwvlakken;
- de bestemmingsvlakken;
- de grens van het plangebied.

5.3 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regelingen dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

5.3.1 Inleiding

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald (artikel 2).

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen.

Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Tenslotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Hoofdstuk 3: Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.3.1 De regels

De gemeente hanteert een standaardregeling voor bestemmingsplannen. Het doel van de standaard is een gelijkkluidende regeling voor veelvoorkomende ruimtelijke aspecten binnen de gemeente. In dit bestemmingsplan is deze standaardregeling zoveel mogelijk toegepast zodat alle burgers dezelfde rechten krijgen.

In dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van enkelbestemmingen en een tweetal dubbelbestemmingen ter bescherming van archeologische waarden.

Onderstaand wordt de inhoud van de regels beschreven. De bouwregels van de bestemmingen zijn nagenoeg gelijk. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd en de goot- en bouwhoogtes zijn opgenomen op de verbeelding. Voor zover een bebouwingspercentage op de verbeelding is aangegeven mag niet meer worden bebouwd dan is aangegeven. Indien er geen bebouwingspercentage is weergegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. Ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel onder bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd dient te worden.

Alleen de specifieke bouwregels worden onderstaand beschreven.

Artikel 3 Agrarisch

In deze bestemming zijn de agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering opgenomen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor onder andere extensief dagrecreatief medegebruik.

Monumenten en beeldbepalende panden zijn met een aanduiding op de verbeelding weergegeven om het behoud ervan te waarborgen.

Artikel 4 Bedrijf

In deze bestemming zijn de bedrijven opgenomen die zijn gevestigd in de woonomgeving. Hierin zijn alleen bestaande bedrijfswoningen mogelijk.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming is gelegd op de gronden met daarop de grotere gebouwen voor nutsvoorzieningen zoals transformatorruimten en gasreducerstations. De kleinere nutsgebouwen (kleiner dan 15 m² en lager dan 3 m) vallen onder de zogenaamde vergunningsvrije bouwwerken.

Artikel 6 Bos

Deze bestemming instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van het bos met de daarop afgestemde bosbouw en de instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden. Er is geen bebouwing mogelijk.

Artikel 7 Centrum

Binnen deze bestemming is wonen, bestaande horeca, bestaande detailhandel en bestaande dienstverlening mogelijk. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen onderling te kunnen wijzigen.

Binnen de bestaande detailhandelsvestigingen is het tevens toegestaan pick up points te realiseren tot een maximaal oppervlak van 30% van het totale bebouwingsoppervlak op het betreffende perceel.

Monumenten en beeldbepalende panden zijn met een aanduiding op de verbeelding weergegeven om het behoud ervan te waarborgen.

Artikel 8 Dienstverlening

Binnen deze bestemming is het bedrijfsmatig verrichten van maatschappelijke en economische diensten van of ten behoeve van het publiek al dan niet met baliefunctie mogelijk, waaronder zijn inbegrepen kantoren, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

Artikel 9 Groen

De bestemming 'Groen' is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten binnen het plangebied die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Eveneens zijn de bij deze bestemming beho-

rende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verharding, hondenuitlaat voorzieningen, inritten en kunstobjecten toegelaten. Daarnaast zijn onder andere ondergrondse containers mogelijk. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

Monumenten en beeldbepalende panden zijn met een aanduiding op de verbeelding weergegeven om het behoud ervan te waarborgen.

Artikel 10 Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, open water, waterhuishoudkundige-, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verharding.

Binnen de aanduiding 'dienstverlening' zijn dienstverlenende bedrijven/instellingen toegestaan.

Monumenten en beeldbepalende panden zijn met een aanduiding op de verbeelding weergegeven om het behoud ervan te waarborgen.

Artikel 11 Tuin

Deze bestemming is gelegd op de gronden die in beginsel niet mogen worden bebouwd. Het betreft met name voortuinen bij woningen en de achterste delen van buitengewoon diepe percelen, waarvoor het uit ruimtelijk oogpunt gewenst is, dat deze tezamen niet worden bebouwd. Slechts erf- en terrein afscheidingen zijn toegestaan, alsmede met name in voortuinen zeer ondergeschikte bouwdelen als erkers.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de gebieden met verkeersfuncties (straten en wegen voor autoverkeer en verkeersvoorzieningen voor langzaamverkeer) opgenomen. Er zijn alleen gebouwen mogelijk in de vorm van nutsvoorzieningen. Voor het overige zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijn, mogelijk. In tegenstelling tot het bestemmingsplan 'Sint Michielsgestel West' is er geen onderscheid meer gemaakt tussen Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied.

Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is, behoudens het op de openbare weg toegestane laden en lossen bij alle bedrijven, geen bedrijfsmatig gebruik van de gronden toegestaan. Bedrijfsmatig gebruik is namelijk niet in de limitatieve bestemmingsomschrijving opgenomen. Ingevolge de algemene (strijdig) gebruiksbepaling van artikel 18.1 (Strijdig gebruik) is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met hetgeen in de bestemmingen is bepaald.

Artikel 13 Water

De watergangen in het plangebied zijn binnen deze bestemming opgenomen. De schouwpaden ten behoeve van deze watergangen zijn eveneens in de bestemming opgenomen.

Artikel 14 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor alle woningen in het plangebied met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, erven, tuinen, parkeervoorzieningen en verhardingen. De aaneengebouwde woningen hebben de aanduiding [aeg] gekregen, de twee-aaneengebouwde woningen [tae] en de vrijstaande woningen [vrij]. Binnen de aanduiding 'dienstverlening' zijn dienstverlenende bedrijven/instellingen toegestaan. De aan-huis-verbonden beroepen zijn rechtstreeks mogelijk en middels een specifieke gebruiksregel geregeld. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat de parkeersituatie goed is geregeld en dat het beroep of de bedrijfsmatige activiteit door de hoofdbewoner(s) wordt

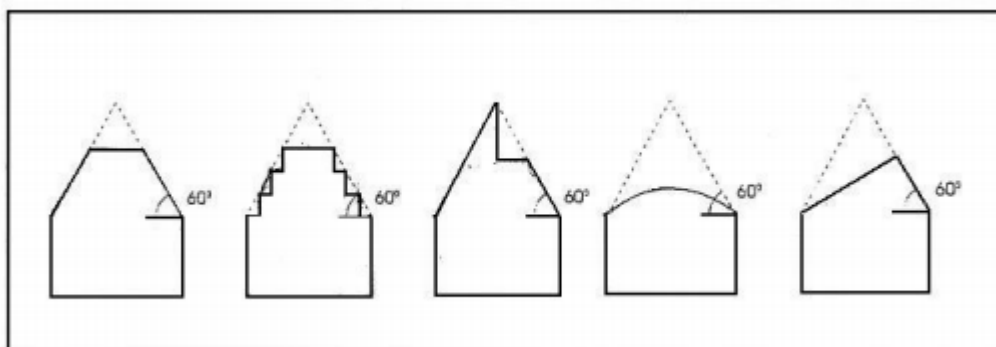
uitgevoerd. De aan-huis-verbonden bedrijven kunnen worden mogelijk gemaakt middels een afwijkingsbevoegdheid.

Er komen steeds meer niet-traditionele woonvormen, zoals huisvesting van seizoenarbeiders, asielzoekers etc. Om dit planologisch goed te kunnen regelen en handhaven is het begrip 'woning' aangepast.

Monumenten en beeldbepalende panden zijn met een aanduiding op de verbeelding weergegeven om het behoud ervan te waarborgen.

Envelop-principe

Qua dekhelling is in de regels een flexibele regeling opgenomen. In beginsel is een dak met een helling van 0° tot 60° voorgeschreven. Binnen de maximale grenzen die het dak kan hebben, is het bouwen met een afwijkende dakvorm echter toegestaan. Bij een afwijkende kapvorm valt bijvoorbeeld te denken aan een rond dak, een topgevel of een andere rechtopgaande gevelconstructie, mits de voorgestelde dakoplossing van het bouwplan blijft binnen de denkbeeldige lijnen van deze dakhelling. Om dergelijke constructies mogelijk te maken, is in de regels gebruik gemaakt van het zogenaamde 'envelop-principe'. Zolang het bouwplan blijft binnen de maximale contouren van de dakhelling, die de vorm heeft van een opengevouwen envelop, kan de bouwvergunning worden verleend, voor zover het de toetsing van het bestemmingsplan betreft.



Figuur 2: Envelop-principe in beeld gebracht

Overschrijding van de denkbeeldige lijnen van de dakhelling is mogelijk voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende delen van ondergeschikte betekenis. De formulering 'van ondergeschikte betekenis' is nader ingevuld door de bepaling dat de uitstekende delen niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak mogen beslaan.

5.3.2 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Hierdoor wordt bepaald dat gronden niet tweemaal voor een bouwvergunning in aanmerking kunnen komen.

Algemene bouwregels

Enkele bouwregels gelden voor alle bestemmingen en zijn daarom in het hoofdstuk algemene regels opgenomen. Het betreft regels ten aanzien van bestaande maten, overschrijding van de bouwgrenzen en ongeoorloofde wijze van bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is bepaald waar de gronden niet voor gebruikt mogen worden die voor alle bestemmingen gelden. Daarnaast is een afwijking opgenomen voor mantelzorg.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is, in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen, nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

5.2.3 Overgangs- en slotregel

Dit hoofdstuk bevat de volgende twee artikelen:

Overgangsrecht

Het overgangsrecht betreft regels ten aanzien van bouwwerken en gebruik die niet (geheel) passen in dit bestemmingsplan.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan aangehaald kan worden (titel van het bestemmingsplan).

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wro geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan wanneer bouwplannen, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, planologisch mogelijk worden gemaakt en het verhaal van de kosten van de grondexploitatie niet anderszins verzekerd is. Inmiddels is ook een ministeriële regeling vastgesteld waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving. Voorliggend bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Er is dan ook geen sprake van een gemeentelijke kostenverhaal.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Voorbereidingsfase

Overleg 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan wordt voor vooroverleg opgestuurd naar de overlegpartners overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De resultaten van de reacties van de overlegpartners worden in het ontwerpbestemmingsplan verwoord. Het voorontwerpbestemmingsplan is verstuurd aan:

- Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Actualisatieplan Kom Gemonde" is ter inzage gelegd. De ingekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een beantwoording van het College van Burgemeester en Wethouders.

6.2.2 Ontwerpfase

Zienswijzen

In het kader van de zienswijzenprocedure is het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze terinzagelegging is van tevoren aangekondigd in de lokale krant en in de Staatscourant. Daarnaast is het voornemen elektronisch gepubliceerd.

6.2.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de Gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking.