BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
~~Burgemeester en Wethouders~~
de Gemeenteraad
van
Sint - Michielsgestel.
van 24 april 1997
MIJ BEKEND
De Gemeentesecretaris,

GEMEENTE SINT-MICHIELSGESTEL

BESTEMMINGSPLAN

"CENTRUM BERLICUM"

Maart 1997

* Toelichting

Bijlage I	:	Distributie Planologische Verkenning
Bijlage II	:	Foto-inventarisatie en ruimtelijke analyse
Bijlage III	:	Rapport akoestisch onderzoek
Bijlage IV	:	Eindverslag inspraak en verslag inspraak
Bijlage V	:	Overleg met ondernemers

* Voorschriften

* Plankaart schaal 1:2000
* Inventarisatiekaarten

Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van
- 2 DEC. 1997 178521
Mij bekend,
griffier der staten

E.A. van Broekhoven

Gemeente Sint-Michielsgestel.

Toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Centrum Berlicum".

Inhoudsopgave:

1. INLEIDING 1
   1.1 Algemeen 1
   1.2 Het plangebied 1
   1.3 Vigerende bestemmingsplannen 1

2. HISTORISCHE ONTWIKKELING 2

3. HUIDIGE SITUATIE 4
   3.1 Functionele aspecten 4
   3.2 Ruimtelijke aspecten 6

4. PLANUITGANGSPUNTEN 8
   4.1 Functionele uitgangspunten 8
   4.2 Ruimtelijke aspecten 14

5. PLANBESCHRIJVING 15
   5.1 Functionele aspecten 15
      5.1.1 Centrumgebied 15
      5.1.2 Gemengd gebied 16
      5.1.3 Woongebied 16
      5.1.4 Maatschappelijke voorzieningen 17
      5.1.5 Onbebouwd gebied. 17
   5.2 Ruimtelijke aspecten 17

6. RELATIE MET DE WET GELUIDHINDER 18

7. PLANSYSTEMATIEK EN JURIDISCHE BESCHRIJVING 19

8. INSPRAAK EN OVERLEG 27

Bijlage I : Distributie Planologische Verkenning
Bijlage II : Foto-inventarisatie en ruimtelijke analyse
Bijlage III: Rapport akoestisch onderzoek
Bijlage IV : Eindverslag inspraakverslag en inspraakverslag
Bijlage V : Overleg met ondernemers

Maart 1997

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een juridisch planologische regeling voor een groot gedeelte van het bebouwde gebied van de kern Berlicum. Het plan is een verdere vertaling van de in de Beleidsnotitie (maart 1994) vastgelegde uitgangspunten voor het bestemmingsplan centrum. De hierin uitgestippelde beleidslijnen vragen om een toegesneden juridisch instrument. De vigerende bestemmingsregelingen zijn niet toegespitst op de gewenste ontwikkelingen. Deze regelingen zijn eveneens niet toegesneden op de beheersbaarheid van in geding zijnde milieu-aspecten alsook mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Vandaar dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan "Centrum Berlicum" stelt zich ten doel een (al naar gelang de aard van de in het geding zijnde problematiek) globaal en zo flexibel mogelijk kader te bieden voor de gewenste ontwikkeling van het centrumgebied.

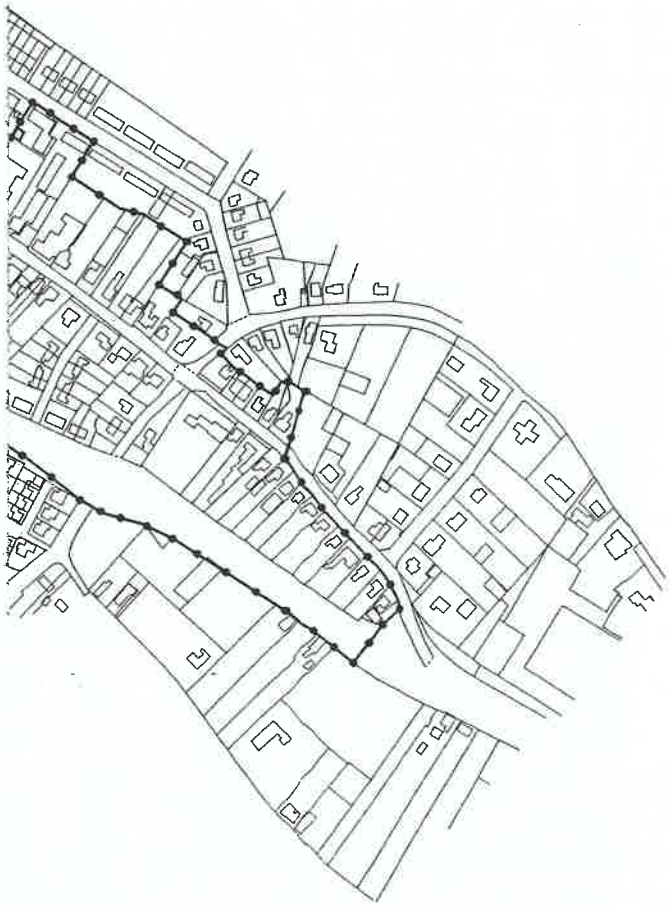
1.2 Het plangebied

Op de volgende pagina is de begrenzing van het plangebied aangegeven. In grote lijnen beslaat het plangebied het Raadhuisplein, de Hoogstraat, het Mercuriusplein, de Sassenheimseweg, Kerkwijk en de Milrooyseweg (en hun omgeving).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het gebied van dit nieuwe centrumplan gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Uitbreidingsplan in onderdelen.
- Westerbroek, herziening Openbare school e.o., vastgesteld 22 december 1994, goedgekeurd 8 februari 1995, nr. 136595.
- Kom Berlicum, vastgesteld 30 januari 1986, goedgekeurd 12 februari 1987, KB 13 oktober 1988.
- Muldershof, vastgesteld 29 juni 1989, goedgekeurd 10 oktober 1989, nr. 15613.
- Westerbroek, vastgesteld 29 september 1977, goedgekeurd 24 januari 1979.
- Hoogstraat 92-98a, vastgesteld 22 december 1994, goedgekeurd 1 juni 1995.
- Centrum '68, vastgesteld 23 januari 1969, goedgekeurd 1 oktober 1969.



gemeente Berlicum
bestemmingsplan "Centrum"
begrenzing plangebied
mei 1995

CROONEN ADVISEURS BV

's-Hertogenbosch
Buro voor stedebouw, architektuur, ruimtelijke ordening, vormgeving en beheer

Piet Slagerstraat 2 Postbus 3102
5203 DC 's-Hertogenbosch
Telefoon 073-124466

2. HISTORISCHE ONTWIKKELING

De verankering van de nederzetting in het landschap komt met name in de stedebouwkundige structuur tot uitdrukking.
Het dorp Berlicum is ontstaan op de scheidslijn tussen de hoge (en droge) en de lage (en natte) gronden. De hoofdas van het dorp is parallel aan de Aa gelegen en wordt van oudsher gevormd door de straten Hoogstraat en Kerkwijk. Deze straten betreffen de verbinding van Uden over Berlicum naar 's-Hertogenbosch welke is verhard in 1814 en de verbinding over de Hasselt naar 's-Hertogenbosch welke is verhard in 1841. In 1876, toen opnieuw grote overstromingen plaatsvonden, werd deze weg ook opgehoogd zodat de Hoogstraat het hele jaar door begaanbaar was.
Een andersoortige verbinding welke in Berlicum gelegen was, was de stoomtramlijn van 's-Hertogenbosch naar Veghel. Deze werd in 1883 geopend. Er was een enkel spoor over de Hoogstraat dat via de Driezeeg (Middelrode) naar Veghel liep. De lijn had een halte voor herberg De Gouden Leeuw. Het rendement van de tramlijn nam echter geleidelijk af, zeker toen vanaf 1922 ook autobussen op hetzelfde traject gingen rijden. In 1937 werd de exploitatie van de stoomtram stopgezet. De rails werden snel daarna afgebroken.

Eigen aan een "lintakkerdorp" als Berlicum zijn ook de straten loodrecht op de hoofdas. Deze straten staan enerzijds tevens loodrecht op de Aa en werden "dijk" genoemd (in tegenstelling tot de huidige "dijken" die parallel aan het water zijn gelegen), terwijl zij anderzijds (in noordelijke richting dus) een verbinding vormen met de voormalige heide- en woeste gronden en later met de verspreid gelegen hoevegebieden.
De hiervoor geschetste principiële opbouw van het lintakkerdorp is in Berlicum nog duidelijk terug te vinden. Tevens is deze opbouw in het verleden steeds leidraad geweest voor de uitgroei van de kern.
Deze uitgroei heeft in eerste instantie plaatsgevonden vanuit de oudste bebouwingsconcentraties. Op de topografische kaart van 1837 zijn deze nog herkenbaar. We zien daar in het huidige Berlicum twee concentraties, te weten de omgeving van het Raadhuisplein tot aan de Veedijk en in de Doornhoek.
Uitbreiding van de bebouwing vond aan het begin van de twintigste eeuw vooral ten noorden van de Hoogstraat en in de richting van de nieuwe R.K.-kerk (aan Kerkwijk) plaats. Dit gebeurde vooral langs bestaande wegen.
Na de tweede wereldoorlog heeft men op grotere schaal gewerkt aan een nieuw dorpscentrum, centraal gelegen binnen de gemeente.

Met name het gebied rond het Raadhuisplein is, ondanks het feit dat dit gebied bijna in zijn geheel is opgenomen in de kernbebouwing, het meest herkenbaar en op de meest authentieke wijze behouden gebleven.

De herkenbaarheid van het historische karakter wordt voornamelijk bepaald door de aanwezige bebouwing en het beloop van de straten. De gemeenteraad heeft in 1989 een gebied vastgesteld waarbinnen zich beeldbepalende panden bevinden. Het betreft de straten Raadhuisplein, Hoogstraat en Kerkwijk. Binnen dit gebied zijn er monumenten en beeldbepalende en beeldondersteunende panden aangeduid.

Daarnaast is door de provincie Noord-Brabant een cultuurhistorische inventarisatie verricht naar de in Berlicum aanwezige historische bebouwing (M.I.P., juni 1990). Binnen het betreffende plangebied is, naast een drietal Rijksmonumenten, een aantal cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig.

De binnen het plangebied voorkomende Rijksmonumenten zijn:
Raadhuisplein 4 (Ned. Herv. Kerk)
Raadhuisplein 8 (Voormalige Raadhuis)
Raadhuisplein 16-18 (pand Grosveld).

De volgens de M.I.P. aangegeven cultuurhistorisch waardevolle panden welke binnen het plangebied zijn gelegen, zijn de volgende:

Raadhuisplein:	13, 13A, 15, 17 en 23
Hoogstraat:	1, 1A, 6, 6A, 6B, 24, 25, 35, 37, 49, 51, 51A, 99, 109, 111 en 114
Kerkwijk:	16, 18, 25, 27, 29, 44, 91 en 101.

In april 1988 heeft een herwaardering plaatsgevonden van de panden die voorkomen op de lijst van panden met historische en/of bouwkundige betekenis, die in 1986 is opgesteld.
Deze panden zijn in drie categorieën ondergebracht, te weten "monument of monumentwaardig" (I), "beeldbepalend op lokaal niveau" (II) en "beeldondersteunend op lokaal niveau" (III). Hiervan zijn de panden met de waarderingen I en II, die eveneens in het M.I.P. worden vermeld, opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan onder de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle en/of beeldbepalende panden".
Naast de hierboven genoemde Rijksmonumenten en de cultuurhistorisch waardevolle panden uit het M.I.P. betreft dit de volgende panden:

Raadhuisplein:	5-7, 19-21 en 20
Hoogstraat:	41, 43, 74, 76, 85, 103 en 121
Kerkwijk:	31-33 en 89.

3. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande toestand beschreven. Daarbij zal een onderscheid gemaakt worden in functionele en ruimtelijke aspecten.
De in het plangebied voorkomende functies zijn op bijgevoegde inventarisatiekaarten aangegeven. Voor de ruimtelijke aspecten is een bijlage met een foto-inventarisatie en ruimtelijke analyse toegevoegd. In dit hoofdstuk zal een korte beschrijving van beide aspecten gegeven worden.

3.1 Functionele aspecten

Detailhandel

Detailhandelsfuncties komen geconcentreerd rond het Mercuriusplein en het eerste gedeelte van Kerkwijk voor. Het betreft winkels in zowel de food- als de non-food sector.
Verder komen er verspreid langs de Hoogstraat en Kerkwijk detailhandelsvestigingen voor. Deze verspreide ligging is het gevolg van een historisch gegroeide situatie. De Hoogstraat en Kerkwijk zijn van oorsprong wegen waarlangs een bepaalde mate van menging van functies aanwezig is. Zowel bedrijfs- als winkelfuncties komen hier in combinatie met woonfuncties voor.
De winkelfuncties buiten het centrale winkelgebied zijn over het algemeen specifieker van aard. Zo komen daar enkele antiekzaken voor, enkele autoshowrooms (volumineuze detailhandel) en een woninginrichtingszaak.

Op de bijgevoegde inventarisatiekaart zijn de detailhandelszaken binnen het plangebied nader aangeduid. Voor de in dit gebied voorkomende winkels is eveneens een lijst toegevoegd met het volgens de DIS-gegevens (1996) aanwezige verkoopvloeroppervlak (vvo). Ook andere recente wijzigingen zijn in de kaart verwerkt.

In de bijgevoegde distributie planologische verkenning wordt het voorzieningen-apparaat in de gemeente Berlicum nader geanalyseerd.
Deze verkenning dateert van maart 1994. Bezien is in hoeverre actualisering van de verkenning noodzakelijk is. Daartoe zijn de meest recente DIS-gegevens (voorjaar 1996) vergeleken met die welke in de verkenning zijn gehanteerd. Gebleken is dat er slechts enkele verschillen zijn. Deze zijn zo minimaal dat dit geen aanpassing van de verkenning rechtvaardigt. Ook bestaan er geen andere aanleidingen om de situatie opnieuw te beoordelen.
De verkenning en de conclusies die hieruit voortkomen hebben derhalve hun geldigheid niet verloren. Daarom zijn ze ook -op een detail na- gehandhaafd.

Het winkelapparaat van de gemeente Berlicum heeft in 1993 (DIS-bestand) een verkoopvloeroppervlak (vvo) in gebruik van 8.512 m²; verdeeld over in totaal 61 vestigingen. Het winkelapparaat van de gemeente is op een enkele winkel na in Berlicum gesitueerd. Hiervan is weer het overgrote deel binnen het plangebied gelegen.

In de food-sector bestaat het aanbod uit 2 supermarkten, aangevuld met verschillende "rest"-specialismen. Dit levert voor een kern als Berlicum een vrij compleet beeld op. In de non-food sector zit een enkele hiaat. Het Berlicumse winkelapparaat is vergeleken met het in vergelijkbare kernen voorkomende winkelaanbod. Hieruit kunnen conclusies getrokken worden voor mogelijke verdere ontwikkeling van het Berlicumse winkelcentrum. In het volgende hoofdstuk zal aangegeven worden wat de consequenties van deze conclusies voor het plan zijn.

Horeca

Horeca komt verspreid over het plangebied voor. Er is sprake van enige concentratie van horeca in de Hoogstraat tussen het Godschalxplein en de Apollostraat. Aan het Mercuriusplein zijn twee horecavestigingen aanwezig.

Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen worden verstaan: scholen, sociaal-culturele voorzieningen, medische voorzieningen, ouderenhuisvesting, kerken, begraafplaats, overheidsinstellingen en sportvoorzieningen. Alle typen maatschappelijke voorzieningen komen, enigszins verspreid, binnen het plangebied voor.
Er is sprake van een concentratie van deze voorzieningen tussen de Kerkwijk en de Sassenheimseweg in de omgeving van kerk, scholen, bejaardenhuis en kerkhof.

Kantoren en/of dienstverlening

Kantoren en dienstverlenende bedrijven komen verspreid over het gehele plangebied voor. De voorkomende functies ondersteunen nadrukkelijk het gemengde karakter van met name de Hoogstraat en Kerkwijk.
Voorkomende kantoren zijn bijvoorbeeld banken, postkantoor, notariskantoor e.d. Dienstverlenende bedrijven omvat een ruimer kader. Hieronder vallen bijvoorbeeld apotheek, kapper, ateliers, sportschool, dansschool etc.
Buiten het centrumgebied (Mercuriusplein e.o.) komen de meeste kantoren en/of dienstverlenende bedrijven in combinatie met een woonfunctie voor.

Bedrijven

Bedrijven komen met name verspreid voor langs de Hoogstraat. Ook zijn aan de Milrooyseweg verschillende bedrijven aanwezig. De meeste bedrijven zijn hier van oudsher gevestigd en dragen bij aan het gemengde karakter van de Hoogstraat, Kerkwijk en Milrooyseweg.
De bedrijven zoals ze momenteel aanwezig zijn functioneren dusdanig dat er geen sprake is van overlast ten opzichte van de (woon)omgeving. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is er geen directe reden voor sanering van bedrijfsactiviteiten.

Wonen

Woonfuncties zijn niet nader aangeduid op de bijgevoegde inventarisatiekaarten. Het betreft in feite het resterende gedeelte binnen het plangebied.

Wonen is de meest voorkomende functie binnen het plangebied. Het komt voor als een zelfstandige functie en als mengvorm (met winkels, bedrijven, kantoren, dienstverlening etc.).

Verkeer

Autoverkeer
Momenteel hebben de Hoogstraat een de Sassenheimseweg een beperkte doorgaande functie voor bovenlokaal verkeer. Door maatregelen wordt er naar gestreefd deze doorgaande functie te beperken.

Behalve een doorgaande functie hebben deze straten, samen met Kerkwijk en Milrooyseweg, een interne verdeelfunctie voor het dorp.

Langzaam verkeer
De hoofdwegen hebben eveneens een functie voor het langzame verkeer. Fietsverbindingen zijn gelegd door middel van suggestiestroken (Hoogstraat en Kerkwijk) of vrijliggende paden (Sassenheimseweg).
Dwars op de hoofdstraten zijn op enkel punten verbindingen voor langzaam verkeer gelegd waardoor een goede bereikbaarheid van het centrum vanuit de woonwijken wordt geëffectueerd.

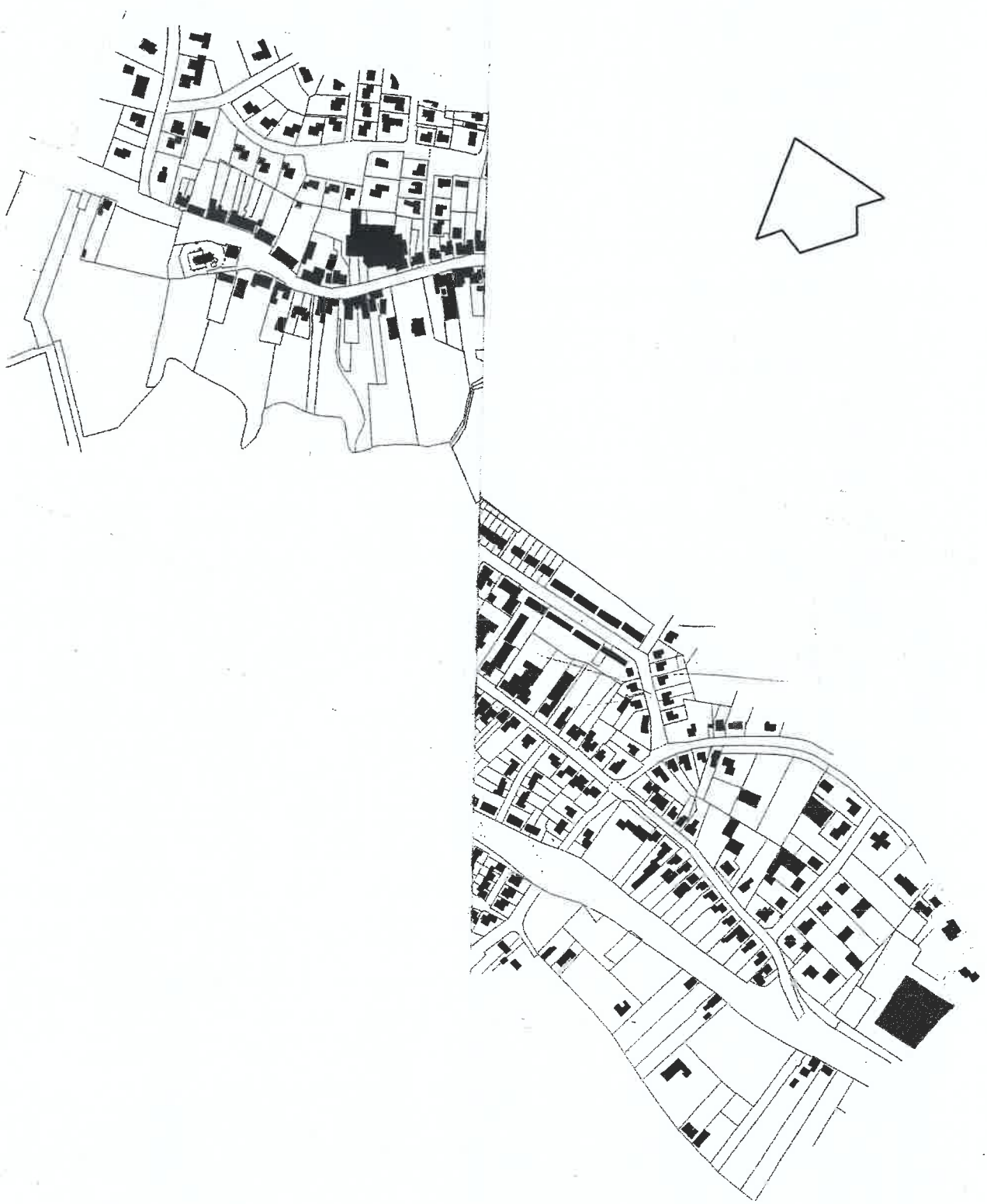
Parkeren
Van belang voor het functioneren van het centrumgebied zijn de hierin aanwezige parkeervoorzieningen. Deze zijn met name gelegen op het Mercuriusplein en komen als langs-parkeerplaatsen voor aan de Kerkwijk, op de parallelweg van de Sassenheimseweg en op enkele plaatsen langs de Hoogstraat.
Daarnaast komen op diverse plaatsen parkeerplaatsen op eigen terrein voor.

Openbaar Vervoer
De kern Berlicum is wat betreft het openbaar vervoer alleen per bus bereikbaar. De buslijn 158 vertrekt twee maal per uur vanaf het centraal station te 's-Hertogenbosch.

Openbaar groen
Het aantal openbare groenplekken in het plangebied is beperkt. Plekken van enige omvang en importantie zijn het Raadhuisplein, het Godschalxplein en het Processiepark.
De relatief beperkte hoeveelheid groen binnen het plangebied wordt grotendeels gecompenseerd door de directe relatie met het buitengebied zoals die zich in het noord-westelijke gedeelte van het plangebied manifesteert. Eveneens zijn er direct buiten het plangebied enkele groengebieden van omvang gelegen in de aangrenzend uitbreidingsgebieden. Te denken valt daarbij aan het in ontwikkeling zijnde Dorpsveld.

3.2 Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke opbouw van het plangebied wordt sterk bepaald door de oorspronkelijke lintbebouwing van de Hoogstraat en Kerkwijk. In hoofdstuk 2 is reeds nadrukkelijk op ontstaansgeschiedenis en historische karakteristiek van deze oorspronkelijke linten ingegaan.



gemeente Berlicum
bestemmingsplan "Centrum"
bebouwingsstructuur
mei 1995

CROONEN ADVISEURS BV

's-Hertogenbosch
Buro voor stedebouw, architektuur, ruimtelijke ordening, vormgeving en beheer

Piet Slagerstraat 2 Postbus 3102
5203 DC 's-Hertogenbosch

De bebouwingsstructuur is op de volgende pagina verbeeld. Hieruit valt af te leiden dat de oorspronkelijke bebouwing langs de **linten (Hoogstraat en Kerkwijk)** als individuele elementen herkenbaar is. Dit ondanks het feit dat de onderlinge afstand van de bebouwing vaak relatief klein is. De percelen zijn met name langs de Hoogstraat relatief diep.
Het meest oorspronkelijke deel van Berlicum: **het Raadhuisplein** is als ruimte duidelijk herkenbaar aan de entree van het dorp. De wanden van het plein worden gevormd door vrij statige, langgerekte bebouwing. De relatie met het omringende landschap is karakteristiek voor dit plein.

Deze relatie is het meest duidelijk en waardevol bij de NH-kerk.
Het **Godschalxplein** is qua maatvoering en situering van bebouwing een heldere ruimte van waaruit een relatie gelegd wordt met het achterliggende buitengebied.

Het is een driehoekig plein dat aan twee zijden duidelijk begrensd wordt door bebouwing en aan de derde zijde begrensd wordt door de Run.
Het **Mercuriusplein** is de centrale pleinruimte in het dorp waaraan de meeste centrumfuncties gelegen zijn. Het plein wordt aan drie zijden omsloten door vrij forse gesloten bebouwing. Het heeft daardoor in het dorp een geheel eigen karakter. De zuid-westwand van het plein wordt gevormd door de oorspronkelijke bebouwing gelegen aan het lint Hoogstraat/Kerkwijk. Deze bebouwing is veel opener en kleinschaliger van aard dan de bebouwing van de overige pleinwanden. Het plein heeft naast een parkeerfunctie ook een functie als verblijfsgebied voor het centrum. De inrichting van het plein is zodanig dat aan beide functies inhoud gegeven kan worden.
Aan de **Kerkwijk** in de omgeving van het bejaardenhuis, kerk en dorpshuis is de bebouwing grootschaliger van omvang. Deze grootschaligheid komt overeen met de functies welke die gebouwen herbergen.
De **Sassenheimseweg** heeft qua bebouwing een geheel eigen karakter. De bebouwing wisselt sterk qua schaal en oriëntatie. Deze weg wordt gekenmerkt door een zeer breed profiel echter de indeling van deze weg in hoofdrijbaan, parallelwegen en vrijliggende fietspaden brengt een goede geleding in het profiel.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

4.1 Functionele uitgangspunten

In deze paragraaf wordt aangegeven welke beleidsuitgangspunten er ten grondslag liggen aan de in dit bestemmingsplan voorgestelde functionele ontwikkeling. Een onderscheid wordt daarbij gemaakt in functies voor het bebouwde en het onbebouwde gebied. In het onderstaande zullen, na enkele algemene uitgangspunten, per functie (detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en/of dienstverlening, bedrijven, wonen, verkeer en openbaar groen) de uitgangspunten voor het bestemmingsplan verwoord worden.

Algemeen

De Hoogstraat en Kerkwijk vormen vanuit de historie als het ware de ruggegraat van Berlicum. Zij hebben een belangrijke verdeelfunctie voor het verkeer, het gros van de plaatselijke voorzieningen is langs deze wegen gevestigd en er komt verspreid een aantal bedrijven voor. Naast deze functies is voor deze straten de woonfunctie van belang.
Het gemengde karakter van deze straten is als een voorname kwaliteit van dit gebied te beschouwen. Van belang is echter dat de "mengverhouding" dusdanig is dat er geen onevenwichtigheden ontstaan. De verschillende functies mogen elkaar niet belemmeren.
Daarnaast is het van belang dat de functies zich zoveel mogelijk richten naar de straat. Op dit moment komen er situaties voor waar de niet-woonfuncties zich uitstrekken over de totale (vaak diepe) percelen. De uitstraling en de schaal van de functies kan dan dusdanig zijn dat zij boven het karakter van de omgeving uitstijgen.

Uitgangspunten:
Er wordt naar gestreefd het gemengde karakter van de Hoogstraat en Kerkwijk te behouden en waar mogelijk te versterken. Uitbreiding van niet-woonfuncties kan in beperkte mate plaatsvinden onder voorwaarde dat deze zich qua aard en functioneren kunnen verenigen met de woonomgeving.

De niet-woonfuncties zullen, met uitzondering van het centrumgebied, met name in combinatie met een woonfunctie aanwezig moeten zijn.

De langs de hoofdstraten voorkomende functies dienen het straatbeeld te ondersteunen. Dit betekent dat de niet-woonfuncties zich moeten oriënteren op de straten en dat de diepe achterterreinen niet ten behoeve van bebouwing en gebruik van niet-woonfuncties beschikbaar mogen zijn.

Binnen het plangebied komen functies voor welke niet overeenkomen met de na te streven functiezonering. Er komen echter geen functies voor welke qua uitstraling andere functies dusdanig belemmeren dat er sanering van die betreffende functie noodzakelijk is. Alle in het plangebied aanwezige functies zullen daarom positief bestemd worden. Wel zal er een nuancering in ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven worden.

Bebouwd gebied

Detailhandel

Het aanbod aan detailhandelsvoorzieningen wordt in een Distributie Planologische Verkenning (bijlage I) uitgebreid behandeld. In grote lijnen is in kwalitatieve en kwantitatieve zin het aanbod redelijk tot goed. De food-sector is met 2 supermarkten en een aantal specialiteitenwinkels goed voorzien. In de non-food-sector bestaat er in enkele branches wel wat ruimte voor verbetering en/of uitbreiding van het aanbod.
Het betreft de branches: kleding en mode, schoeisel en woninginrichting. Geredeneerd vanuit de plaatselijke marktsituatie is echter uitbreiding in de woning-inrichtingsbranche niet te verwachten.
In totaal wordt er op korte en middellange termijn -binnen het regionale spanningsveld met 's-Hertogenbosch als grote "magneet"- ruimte gezien voor uitbreiding met 800 à 850 m^2 verkoopvloeroppervlakte. Dit houdt een uitbreidingsmogelijkheid met ca. 4 à 6 vestigingen in.
Vanwege de nodige flexibiliteit in het plan wordt rekening gehouden met vooralsnog in totaal zo'n 1200 m^2 vvo.
Zodra deze toename benut is zou in feite de distributie-planologische situatie opnieuw bezien moeten worden.
Het detailhandelsbeleid is gericht op concentratie van winkelvoorzieningen. Dit in het belang van de winkeliers, de consument en de beleving van het centrumgebied als geheel. Hiervoor dient een gebied afgebakend te worden waarbinnen de detailhandelsfunctie zich kan ontwikkelen. Binnen dit gebied dient ruimte te zijn voor uitbreiding van bestaande vestigingen, nieuwvestiging van winkels en verplaatsende winkels vanuit de rest van het dorp. In het bestemmingsplan is aan deze gronden de bestemming "centrumgebied" toegekend.
Direct aansluitend op dit gebied liggen aan de Kerkwijk en de Hoogstraat zones (gemengd gebied) waar de aldaar bestaande winkels beperkt mogen uitbreiden. Voor grootschalige detailhandel is verder de beperking opgenomen dat niet mag worden omgeschakeld naar een andere vorm van detailhandel. Dit is gebeurd teneinde een mogelijke doorkruising van de concentratiegedachte te voorkomen. Nieuwvestiging van detailhandel is niet geoorloofd.

Uitgangspunten:
Er wordt gestreefd naar een concentratie van detailhandelsvoorzieningen in het centrumgebied. Hiervoor dient een in ruimtelijke zin afgebakend gebied bepaald te worden waar ruimte is voor uitbreiding van bestaande vestigingen en ruimte voor nieuwvestiging en verplaatsers. Voor wat betreft nieuwvestiging wordt er gestreefd naar kwaliteitsverbetering van het winkelarsenaal.

Winkelvestigingen buiten het concentratiegebied zullen positief bestemd worden maar hun uitbreidingsmogelijkheden zullen beperkt worden tot 20%.

Horeca

De horecafuncties passen in feite prima in het gemengde karakter van de Hoogstraat en Kerkwijk.
Er wordt daarom in dit bestemmingsplan gestreefd naar handhaving van het bestaande aantal functies in de genoemde gebieden. Van belang is daarbij dat de uitstraling van deze functies naar de omgeving beperkt is.
Er dient in de omgeving, bij voorkeur op eigen terrein, voldoende parkeervoorzieningen aanwezig te zijn. De vestiging van z.g. harde horeca (discotheken e.d., in de voorschriften "horeca II" genoemd) wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Voor de ondersteuning van de verblijfskwaliteit van het centrumgebied is het van belang dat horecavestigingen onderdeel blijven uitmaken van dit gebied.

Uitgangspunten:
Bestaande horecavestigingen binnen het plangebied zullen alle positief bestemd worden.
Uitbreiding van het aantal horecavestigingen binnen het plangebied wordt niet nagestreefd. Binnen het plangebied wordt zogenaamde harde horeca (discotheken e.d.) niet toegestaan.

Binnen het centrumgebied is horeca gewenst ter ondersteuning van de verblijfskwaliteit in dit gebied. Het maximale aantal horecavestigingen aan het Mercuriusplein is twee.

Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen worden verstaan: scholen, sociaal-culturele voorzieningen, medische voorzieningen, ouderenhuisvesting, kerken, begraafplaats, overheidsinstellingen en sportvoorzieningen. Alle typen maatschappelijke voorzieningen komen, enigszins verspreid, binnen het plangebied voor.
Er is sprake van een concentratie van deze voorzieningen aan de Kerkwijk in de omgeving van kerk en bejaardenhuis.
De grootschalige maatschappelijke voorzieningen zijn specifiek bestemd.
Kleinschalige maatschappelijke voorzieningen zijn ook elders mogelijk.

Uitgangspunten:
Dit bestemmingsplan is gericht op het handhaven van de binnen het plangebied gelegen maatschappelijke voorzieningen. Uitbreiding dient mogelijk te zijn binnen de bestaande concentraties van maatschappelijke voorzieningen. Te denken valt daarbij specifiek aan een uitbreiding van ouderenhuisvesting in de omgeving van het bejaardenhuis.

Kantoren en/of dienstverlening

Voor wat betreft kantoren kan onderscheid gemaakt worden tussen kantoren met en zonder baliefunctie. In het eerste geval is er sprake van een publieksaantrekkende activiteit.

Deze kantoren moeten bij voorkeur in de kern van het centrumgebied worden gevestigd (bestemming "centrumgebied"). Dit is in de voorschriften dienovereenkomstig voorgeschreven.
In de gemengde gebieden van de Hoogstraat, Kerkwijk en Milrooyseweg is vestiging van kantoren zonder baliefunctie en dienstverlening toegestaan. Dit dient in combinatie met een woonfunctie te geschieden. In de directe aanloopgebieden naar het centrum is vestiging van kantoren als zelfstandige functie eveneens toegestaan. Het betreft de gebieden aan de Hoogstraat ten oosten van de Veedijk en Kerkwijk.

Voor het overige zijn kantoren en dienstverlenende bedrijven als aan huis gebonden beroepen in het gehele plangebied toegestaan.

Uitgangspunten:
In dit bestemmingsplan wordt er naar gestreefd vestiging van kantoren met een baliefunctie in het centrumgebied toe te staan. Kantoren zonder baliefunctie zijn hier op de verdiepingen toegelaten. Dit geldt eveneens voor dienstverlenende bedrijven met een publieksaantrekkende functie.
Kantoren zonder baliefunctie en dienstverlenende bedrijven kunnen zonder meer in het gemengde gebied gevestigd worden. Kantoren dienen gevestigd te worden in combinatie met een woning. Voor een gedeelte van de Kerkwijk (tussen Torenstraat en Westakkers/de Ploeg) en de Hoogstraat (tussen Apollostraat en Mercuriusplein) is vestiging zonder woonfunctie toegestaan.

Bedrijven

Bedrijven van verschillende aard komen verspreid langs de Hoogstraat, Kerkwijk en Milrooyseweg voor (dus niet in het centrumgebied). Zoals reeds gesteld dragen deze bedrijven nadrukkelijk bij aan het gemengde karakter van het plangebied. Dit bestemmingsplan is gericht op het behoud van dat gemengde karakter. Voor wat betreft de bedrijven is het daarbij van belang dat hun uitstraling niet dusdanig is dat het de overige functies (b.v. wonen) beperkt. In dit plangebied zijn qua uitstraling geen onevenredige situaties bekend.

Uitgangspunten:
Dit bestemmingsplan is gericht op handhaving van de bestaande bedrijven, uiteraard wat betreft schaal en hinder passend in de omgeving.

Nieuwvestiging van bedrijven, voor zover geen aan huis gebonden activiteiten, is in beperkte mate mogelijk in de gemengde gebieden. De bedrijven zullen in combinatie met een woonfunctie aanwezig moeten zijn en de uitstraling naar de omgeving zal beperkt moeten zijn (max. cat. II).

Wonen

Wonen is in het plangebied een belangrijke functie. Het komt voor als een zelfstandige functie en als mengvorm (met winkels, bedrijven, kantoren, dienstverlening etc.)

Voor het karakter van het plangebied is het van belang dat de woonfunctie behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. Voor enkele plekken is een planmatige inbreiding met woningen mogelijk.
Te denken valt aan invulling op het voormalige muziekschoolcomplex en een uitbreiding van het bejaardencentrum Berlerode.
Vanuit het oogpunt van beleving is het van belang dat binnen het centrumgebied de woonfunctie aanwezig blijft (boven of in combinatie met centrumvoorzieningen). Binnen het centrumgebied is bestaand wonen als zelfstandige functie eveneens toegestaan.

Uitgangspunten:
Dit bestemmingsplan is er op gericht de woonfunctie te handhaven en waar mogelijk te versterken.

Nieuwbouw is op enkele locaties mogelijk. Daarbij is het van belang dat er een afstemming op het gemeentelijk woningbouwprogramma is.

In het centrumgebied is het gewenst om (op verdiepingen) woningen te situeren. Het handhaven danwel versterken van de woonfunctie is met name op het Mercuriusplein vanuit het oogpunt van beleving en activiteit noodzakelijk. In dit bestemmingsplan zijn hiervoor mogelijkheden geschapen.

Onbebouwd gebied

Verkeer

Autoverkeer
Op dit moment hebben de Hoogstraat en de Sassenheimseweg een beperkte doorgaande functie voor het autoverkeer. Het beleid is er op gericht het doorgaande verkeer via het regionale en boven regionale verkeerswegennet te leiden. Daarvoor zullen verkeerstechnische maatregelen genomen worden. De Hoogstraat, Sassenheimseweg en Kerkwijk krijgen hierdoor een lokale verdeelfunctie. In de structuurvisie zijn deze wegen als lokale hoofdweg aangegeven. De Runweg en de Marsstraat/Werststeeg hebben eveneens deze functie. De aan deze hoofdweg aansluitende buurtontsluitende wegen hebben de functie ontsluitingsweg gekregen. De overige wegen zijn als woonstraten te karakteriseren.

Uitgangspunten:
In dit bestemmingsplan zal een adequate regeling voor de wegen worden opgenomen op grond van de in de structuurvisie opgenomen hiërarchie van wegen.

De profilering en inrichting van wegen dient overeenkomstig de bij deze weg behorende functie te zijn.

Langzaam verkeer
Voor een goede bereikbaarheid van het centrum vanuit de omliggende wijken is het van belang om voldoende langzaam-verkeersverbindingen met dit centrum te realiseren.

Vanuit de wijken welke ten zuid-westen van het centrum zijn gelegen is een aantal specifieke langzaam-verkeersverbindingen aanwezig. Het langzaam verkeer vanuit de wijken ten noord-oosten van het centrum wordt met name via de woonstraten gevoerd.

Uitgangspunten:
Dit bestemmingsplan is er op gericht de bereikbaarheid van het centrum voor langzaam verkeer te waarborgen, waar mogelijk te verbeteren. Bij de profilering van de wegen dient met deze functionele invulling rekening gehouden te worden.

Parkeren
Voor het goed functioneren van het centrumgebied en voor het behoud van ruimtelijke kwaliteit in het gehele plangebied is het van belang dat er voldoende parkeerruimte op een goede locatie aanwezig is. In de directe omgeving van het centrum is er sprake van een concentratie van parkeervoorzieningen op het Mercuriusplein. Voor het overige is er langs Kerkwijk ruimte voor met name langsparkeren ten behoeve van de centrumvoorzieningen.

Een mogelijke uitbreiding van de centrumfunctie langs deze weg zal een grotere parkeerbehoefte met zich meebrengen. Op openbaar terrein is een uitbreiding van parkeervoorzieningen niet of nauwelijks mogelijk. Bij uitbreiding van de centrumfuncties zal daarom gestreefd moeten worden naar het voorzien van parkeerplaatsen op eigen terrein.
Van belang is dat de verblijfskwaliteit in het centrumgebied gewaarborgd blijft. Deze kwaliteit dient niet onder druk van uitbreiding van de parkeerplaatsen beperkt te worden.
De functies langs Hoogstraat en Kerkwijk dienen te voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein teneinde het functioneren van het openbare gebied niet extra te belemmeren.

Voor het aantal parkeerplaatsen (ppl) kunnen de volgende normen als leidraad gehanteerd worden:

Winkels:	4 ppl/100 m^2 vvo
Kantoren:	1.5 ppl/100 m^2 bvo
Woningen:	
- eengezins-	1.5 ppl/woning
- meergezins-	1 ppl/woning

Uitgangspunten:
In dit bestemmingsplan wordt in verband met het belang van het goed functioneren van het centrum gestreefd naar voldoende en goed bereikbare parkeerplaatsen, zonder de stedebouwkundige kwaliteit en de sociale/verkeerskundige veiligheid uit het oog te verliezen.

Woon- en niet-woonfuncties buiten het centrumgebied dienen primair in hun parkeerbehoefte op eigen terrein te voorzien.

Openbaar groen

Binnen het plangebied zijn enkele plekken aanwezig welke als openbaar groen aan te merken zijn. Deze plekken dragen nadrukkelijk bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Met name betreft het de plekken aan het Raadhuisplein, het Godschalxplein en het Processiepark.

Uitgangspunten:
Dit bestemmingsplan is er op gericht de kwaliteit van het aanwezige openbaar groen te handhaven.

4.2 Ruimtelijke aspecten

De bestaande ruimtelijke situatie is uitgangspunt voor de in het bestemmingsplan op te nemen bebouwingsregeling. Er zal een relatief globale bebouwingsregeling waarin voor hoofdgebouwen de na te streven bebouwingskarakteristiek (open-gesloten) en massavorming (goothoogte, pandbreedte) zal worden opgenomen. Daarnaast zal voor verschillende ruimtelijke situaties een aan- en bijgebouwenregeling worden opgenomen.
Voor wat betreft de ruimtelijke invulling is het van belang dat deze de na te streven functionele invulling ondersteunt. Een voornaam functioneel uitgangspunt is dat de hoofdfuncties zich manifesteren naar de aanwezige hoofdstraten. Om te voorkomen dat er een verdergaande occupatie van diepe achterterreinen plaatsvindt zal worden voorgesteld de bebouwingsmogelijkheden van deze achterterreinen te beperken.

Uitgangspunten:
In dit bestemmingsplan wordt er naar gestreefd de historisch waardevolle ruimten en gebouwen te handhaven en te beschermen.

De bestaande ruimtelijke karakteristiek vormen de leidraad voor de in het plan op te nemen bebouwingsregeling. Evenals de bestaande functies zal ook de bestaande bebouwing positief bestemd worden.

Verdere occupatie van achterterreinen wordt in dit bestemmingsplan beperkt. Daarvoor zal een specifieke bebouwingsregeling voor de diepe percelen aan de Hoogstraat en Kerkwijk opgenomen worden.

5. PLANBESCHRIJVING

De in het voorgaande aangegeven uitgangspunten zijn de basis voor dit plan. In het onderstaande zal een beschrijving gegeven worden van dit plan.
In de paragraaf functionele aspecten zal ingegaan worden op de in de afzonderlijke bestemmingen opgenomen gebruiksmogelijkheden. In de paragraaf ruimtelijke aspecten zal ingegaan worden op bebouwingsmogelijkheden voor het bebouwd gebied.

5.1 Functionele aspecten

Binnen dit plan is een aantal zones onderscheiden waarbinnen verschillende functies een plaats krijgen. Het betreft zones voor zowel het bebouwde als voor het onbebouwde gebied.
De functiezones zijn in de voorschriften bij het bestemmingsplan vertaald in bestemmingen. In het onderstaande zal per bestemming (= functiezone) ingegaan worden op de inhoud hiervan.

5.1.1 Centrumgebied

Het centrumgebied is het gebied waar de primaire centrumvoorzieningen een plaats krijgen. Daarbij is de winkelfunctie de meest voorname. Het is echter van belang dat er binnen dit gebied sprake is van een diversiteit aan functies. Vandaar dat er ook ruimte moet zijn voor centrumondersteunende functies zoals horeca, kantoren (met baliefunctie), dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.
Eveneens is het van belang dat binnen het centrumgebied de woonfunctie (bij voorkeur op de verdiepingen) gehandhaafd blijft. Dit vanuit het oogpunt van de functionele diversiteit van het centrumgebied maar ook gelden er hierbij redenen van levendigheid en sociale veiligheid.

Vanuit het streven naar concentratie van winkelvoorzieningen binnen de kern Berlicum wordt de omvang van het centrumgebied zoveel mogelijk beperkt. Bij de bepaling van de grens van het gebied is aangesloten bij het gebied dat zich momenteel reeds als centrumgebied manifesteert. Het betreft de gebieden rondom het Mercuriusplein en Kerkwijk (tot aan de Torenstraat).

De omvang van het centrumgebied is zodanig bepaald dat er ruimte bestaat voor:
a. handhaving en ontwikkeling van bestaande centrumvoorzieningen;
b. het hervestigen van verplaatsende winkels van buiten het plangebied;
c. het vestigen of hervestigen van een aantal centrumondersteunende functies;
d. het vestigen van een aantal nieuwe winkelfuncties.

De onder b en c genoemde functies zijn moeilijk te kwantificeren. Door de gemeente Berlicum wordt geen actief verplaatsingsbeleid gevoerd. Dit neemt niet weg dat er binnen het centrumgebied wel mogelijkheden hiervoor gecreëerd moeten worden om het concentratiebeleid zoveel mogelijk te ondersteunen.

In de verrichte distributie planologische verkenning is aangegeven dat er in de non-food sector een uitbreidingsruimte bestaat voor ca 1.200 m² vvo. Dit zou een uitbreidingsmogelijkheid bieden met 4 a 6 winkels. Nieuwvestiging zou bij voorkeur gericht moeten zijn op de ontbrekende branches (b.v. kleding en mode en schoeisel).
Dit bestemmingsplan biedt binnen de bestemming centrumgebied de mogelijkheid voor nieuwvestiging van winkels. De fysieke ruimte waarbinnen deze mogelijkheden geboden worden is gelimiteerd. Het aantal vestigingen, de omvang en de branchering (m.u.v. supermarkten) is niet concreet bepaald. Hierin zal met name de markt in belangrijke mate bepalend zijn.

Nieuwvestiging van supermarkten wordt binnen het centrumgebied uitgesloten. Het totaal aantal van 2 supermarkten voorziet in de plaatselijke behoefte.

Nieuwvestiging van zogenaamde grootschalige detailhandel (detailhandel in meubels, keukens en badkamers en bouwmarkten alle met een minimale omvang van 1.000 m²) wordt niet mogelijk gemaakt binnen het centrumgebied.

5.1.2 Gemengd gebied

De als gemengd gebied bestemde zones zijn, naast het centrumgebied, in feite de oorspronkelijke lintstructuren. Deze gebieden worden gekenmerkt door een bepaalde mate van menging van functies. Deze diversiteit wordt in dit bestemmingsplan gehandhaafd en mogelijk verder versterkt.

Binnen deze bestemming kunnen kleinschalige bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 gevestigd worden. Ook is een verder ontwikkeling van de kantoorfunctie (zonder baliefunctie) evenals die voor publieksverzorgende ambachten en dienstverlening mogelijk. Voor deze functies geldt dat deze in combinatie met een woonfunctie voor moeten komen, met uitzondering van een klein gebied welke als aanloopzone naar het centrumgebied geldt.
Voor de binnen deze bestemming voorkomende detailhandelsvestigingen geldt dat deze positief bestemd worden en dat deze maximaal 20% van hun huidige oppervlakte mogen uitbreiden. Nieuwvestiging van winkelfuncties is niet toegestaan.

Voor de horecafuncties geldt dat het huidige aantal vestigingen (9) binnen deze bestemming niet mag worden uitgebreid.

De woonfunctie kan zich verder ontwikkelen. Daarbij moet gestreefd worden naar behoud van de diversiteit en naar inpassing in het straatbeeld.

5.1.3 Woongebied

De als wonen bestemde gebieden zijn als zuivere woongebieden te kenmerken. Deze bestemming is er op gericht de bestaande woonfunctie te behouden en zo mogelijk te versterken.

5.1.4 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen deze bestemming zijn de thans aanwezige (concentraties van) maatschappelijke voorzieningen opgenomen.
De bestemming is afgestemd op de huidige omvang van de bestaande voorzieningen.
Ter plaatse van het bejaardenhuis is een, inmiddels in uitvoering zijnde, uitbreiding van deze voorziening mogelijk gemaakt.

5.1.5 Onbebouwd gebied

Het onbebouwde gebied is in functioneel opzicht in een drietal functies onder te verdelen. De verkeersfunctie kent enkele klassen. De klasseindeling is geschied overeenkomstig de structuurvisie.
Een tweede functie is de verblijfsfunctie. Tenslotte vormen de meer structurele groenvoorzieningen en de weilanden de groene functie binnen deze bestemming.

5.2 Ruimtelijke aspecten

Dit bestemmingsplan is er op gericht de bestaande bebouwing zoveel mogelijk te handhaven. De bebouwingsregeling daarom gericht op het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwingskarakteristiek.
Hiervoor wordt onderscheid gemaakt tussen open, half-open en gesloten bebouwing en wordt mogelijke goothoogte van de bebouwing aangegeven. De bestaande toestand is hiervoor steeds de leidraad geweest.

Voor de meer complexmatige, grootschalige bebouwing, met name uitmakend van de bestemming maatschappelijke voorzieningen, is een specifieke bebouwingsregeling opgenomen. In de omgeving van het bejaardenhuis is een verdere complexmatige uitbreiding van bebouwing toegestaan.

In dit plan wordt specifieke aandacht besteed aan de aanwezige historische bebouwing in de kern Berlicum. Voor de binnen het plangebied aanwezige rijksmonumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden is een specifieke regeling opgenomen met het doel de instandhouding van de historische kwaliteiten van deze bebouwing.

Daarbij is eveneens aandacht besteed aan de in de omgeving van deze panden aanwezige niet als zodanig aangeduide panden.
Behalve de relatie met de bebouwde omgeving is de relatie met de onbebouwde omgeving van historische bebouwing in dit geval van belang. Met name de omgeving van het Raadhuisplein is daarbij van belang. Dit meest oorspronkelijke gedeelte van de kern dient als zodanig herkenbaar te blijven. De inrichting van het onbebouwde gebied dient deze kwaliteit te ondersteunen.

6. RELATIE MET DE WET GELUIDHINDER

Het plangebied is gelegen op gronden die deel uitmaken van de zones behorende bij de in het rapport akoestisch onderzoek genoemde wegen. De zones hebben ter hoogte van het plangebied een breedte van 200 meter en bevinden zich aan weerszijden van de wegen (art. 74.1.a.2 Wgh).

Daar voorliggend bestemmingsplan -via een uiterst flexibele regelingmogelijkheden schept voor functiewisselingen van niet-woonfuncties naar wonen, en voor het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de zones, zal een akoestisch onderzoek worden ingesteld naar de geluidsbelasting die in de bebouwingsgrenzen van de bestemmingen waarin de woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk zijn gemaakt, vanwege de wegen zou worden ondervonden (art. 76 en 77 Wgh).

De rapportage van het akoestisch onderzoek is als bijlage III bij deze toelichting gevoegd.
Uit de resultaten ervan kan geconcludeerd worden dat de meeste geprojecteerde woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.
Voor deze woningen zal een verzoek hogere waarde gedaan worden, variërend van 51 dB(A) tot maximaal 63 dB(A). Het gaat in deze situaties bijna altijd om de vervanging van bestaande bebouwing danwel het opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing, terwijl in die situaties het treffen van maatregelen als afstand houden en afschermingen onaanvaardbaar zijn.

7. PLANSYSTEMATIEK EN JURIDISCHE BESCHRIJVING

Planmethode

Binnen dit bestemmingsplan zijn diverse gebieden opgenomen waarin voortdurend ontwikkelingen plaats vinden.
Gezien deze ontwikkelingen is een gedetailleerd bestemmingsplan voor dit plangebied minder geschikt.
Een gedetailleerd bestemmingsplan kan niet verder reiken dan een juridisch vastgelegde momentopname. Het is door de gedetailleerde wijze van regelgeving te star om toekomstig beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen vast te leggen, terwijl in de planperiode van 10 jaar de maatschappelijke inzichten en behoeften drastisch kunnen veranderen.

Het zoneringsplan is voor een dergelijk gebied de meest geschikte planvorm.
Deze planvorm laat het toe in te spelen op ontwikkelingen, zonder dat de ruimtelijke en functionele samenhang verloren gaan.
Bovendien laat een dergelijke planvorm toe dat ruimtelijk en planologisch relevant beleid deel uitmaakt van het plan, waardoor het zowel in de fase van de beleidsbepaling als in de uitvoeringsfase controleerbaar en handhaafbaar blijft.

In een zoneringsplan wordt geen gebruik meer gemaakt van het perceelsgewijs bestemmen, maar wordt het plangebied opgenomen in een beperkt aantal bestemmingen. Deze bestemmingen worden opgedeeld in een aantal functiezones en bebouwingszones.

Door te kiezen voor bestemmingen waarbinnen diverse zones zijn samengebracht, wordt het plan zodanig flexibel, dat het mogelijk is binnen de bestemming kleine functieveranderingen rechtstreeks (zonder nadere procedure) mogelijk te maken en de meer structurele veranderingen aan een vrijstellings-, wijzigings- of uitwerkingsprocedure te koppelen.

Een belangrijke rol is hier weggelegd voor de beschrijving in hoofdlijnen.

Het zoneringsplan:
1. reikt een kader aan voor de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van een samenhangend gebied;
2. biedt een (toetsings)kader dat op een goede wijze het geformuleerde beleid verwoordt en dat flexibel kan inspelen op zich aandienende wijzigende omstandigheden;
3. draagt ondanks deze flexibiliteit een voorwaardenscheppend karakter voor het geformuleerde beleid;
4. streeft geen afgebakend eindbeeld na, maar biedt garanties voor elk eindbeeld mits dat steunt op het geformuleerde beleid.

Het bestemmingsplan "Centrum Berlicum" bestaat uit een plankaart, waarop de bestemmingen en de eventuele functiezones binnen het bebouwde en het openbare gebied zijn aangeduid, alsmede de bebouwingseisen en ontwikkelingsmogelijkheden zijn aangeduid en de voorschriften die samen met de plankaart één geheel vormen.

Door deze wijze van bestemmen is het mogelijk een directe relatie te leggen tussen de verschillende functies binnen het plangebied, zodat alles gericht kan zijn op de hoofddoelstelling van het plan:
- ontwikkeling van bepaalde functies alsmede beheer van de bestaande toestand.

Opzet van de voorschriften
Bij het samenstellen van de voorschriften is een eenduidige opzet gekozen, die in alle artikelen terugkomt. Dit betreft zowel de lay-out als de inhoudelijke opzet van de voorschriften.

Paragraaf I. Begripsbepalingen en wijze van meten c.q. berekenen en toetsen.

In deze paragraaf zijn zoals de titel al aangeeft de begripsbepalingen en de wijze van meten en berekenen opgenomen.

Paragraaf II. Bestemmingsregeling.

Hier zijn de artikelen 3 tot en met 8 opgenomen.
Artikel 3 betreft de **Algemene beschrijving in hoofdlijnen** waarin het algemene beleid is aangegeven voor het gehele plangebied.
In de "algemene beschrijving in hoofdlijnen" komen de volgende onderdelen aan de orde:
1. Doel van het plan:
2. Bestaande toestand als vertrekpunt:
3. Hoofdstructuren.

De artikelen 4 tot en met 8 hebben betrekking op de volgende bestemmingen:

- Artikel 4. Centrumgebied.
- Artikel 5. Gemengd gebied.
- Artikel 6. Woongebied.
- Artikel 7. Maatschappelijke voorzieningen.
- Artikel 8. Onbebouwd gebied.

In al deze artikelen komen, voor zover van toepassing, de volgende onderdelen in de opgesomde volgorde aan de orde.

- A.I. Doeleindenomschrijving.
- II. Beschrijving in hoofdlijnen.
- B. Bebouwing.
- C/D. Gebruik van grond en opstallen.
- E. Wijzigingsbevoegdheden.
- F. Aanlegvergunningen.
- G. Vrijstellingsbevoegdheden.
- H. Nadere eisen.

A.I. Doeleindenomschrijving.

In de doeleindenomschrijving is bepaald welke functies binnen de betreffende bestemming toelaatbaar zijn.

Waar deze functies toelaatbaar zijn en in welke omvang (hoofdfuncties, nevenfunctie of ondergeschikte functie) is nader omschreven in de "beschrijving in hoofdlijnen".

II. Beschrijving in hoofdlijnen.

De beschrijving in hoofdlijnen (b.i.h.) maakt onderdeel uit van de voorschriften.
Bij het hanteren van de b.i.h. dienen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht te worden genomen.
Dit betekent bijvoorbeeld dat bij elke beslissing een zorgvuldige afweging dient plaats te vinden van alle in het geding zijnde belangen.

De beschrijving in hoofdlijnen is een verdere detaillering in de voorschriften van in de toelichting uitgesproken beleidsintenties.

Aan de b.i.h. zijn in dit plan vier functies te onderkennen:
1. Verduidelijking van de doeleindenomschrijving en overige voorschriften.
2. Directe toetsing van bouwplannen en beleidsinitiatieven.
3. Uitvoeringsfunctie: waarin het beleidsvoornemen tot realiseren van de planintenties wordt beschreven. De gemeente geeft aan op welke wijze het plan zal worden uitgevoerd en bindt hiermee zichzelf ten opzichte van de burgers.
4. Flexibiliteitsbepalingen: de beleidsregels voor het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen als uitwerking, vrijstelling en nadere eisen.

B. Bebouwing.

Hierin zijn de bebouwingsmogelijkheden opgenomen waarvoor direct (dus zonder nadere procedure) bouwvergunning kan worden verleend, Onder het regime van de bebouwingsregeling vallen o.a. bepalingen ten aanzien van hoofdgebouwen, de zogenaamde voortuinregeling, de aan- en bijgebouwenregeling en de bebouwing ten dienste van het openbaar gebied.

C/D. Gebruik van grond en opstallen.

Dit betreft de bepaling welke aangeeft dat grond en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Bij enkele bestemmingen is aan dit lid het schema toegelaten functies toegevoegd, teneinde duidelijk te maken welke functies binnen welke zone en in welke mate toelaatbaar zijn.

De beschrijving in hoofdlijnen wordt hier als het ware op schematische wijze in kaart gebracht.
Naar omvang zijn er 3 soorten functies te onderscheiden: hoofd-, neven- en ondergeschikte functies.
In percentages uitgedrukt mag een hoofdfunctie 100% in beslag nemen, een nevengeschikte functie niet meer dan 50% van de bebouwingsmogelijkheden op de begane grond en een ondergeschikte functie niet meer dan 30% van de bebouwingsmogelijkheden van de begane grond.

De volgende onderdelen zijn opgenomen voorzover dat relevant is:
E. Wijzigingsbevoegdheden.
F. Aanlegvergunningen.
G. Vrijstellingsbevoegdheden.
H. Nadere eisen.

Paragraaf III. Algemene vrijstellingsbevoegdheden.

In deze paragraaf zijn de normale algemene vrijstellingsbepalingen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen, alsmede de zogenaamde toverformule.

Paragraaf IV. Algemene bepalingen.

Deze paragraaf bevat onder andere het artikel waarin de procedureregelingen zijn opgenomen met betrekking tot de in het plan opgenomen bevoegdheden tot uitwerking, vrijstelling of het stellen van nadere eisen.

Beschrijving van de bestemmingen.

Hierna zal op de hoofdzaken van de verschillende bestemmingen, de bijbehorende voorschriften en vooral op de eraan ten grondslag liggende gedachten en afwegingen worden ingegaan.

Artikel 3. bevat een algemene beschrijving in hoofdlijnen die aangeeft hoe vanuit het ruimtelijke en functionele beleid in hoofdzaken de realisering van de plandoelstellingen wordt beoogd. Dit laat onverlet dat de bestaande toestand mag worden voortgezet (belangrijk uitgangspunt bij de voorschriften) en met maximaal 20% mag worden uitgebreid (tenzij in de specifieke bestemmingen een ander percentage is opgenomen).
In de overige artikelen worden de beleidsuitgangspunten per specifieke bestemming nader in de bijbehorende beschrijving in hoofdlijnen uitgewerkt.

Hierna zal op de inhoud van de verschillende bestemmingen, de bijbehorende voorschriften en vooral op de eraan ten grondslag liggende gedachten en afwegingen worden ingegaan.

Centrumgebied (artikel 4).

Het gebied met deze bestemming is gelegen aan het Mercuriusplein en de directe omgeving. Het betreft het gebied dat aangemerkt wordt als het primaire winkelgebied waarin een concentratie van centrumfuncties wordt nagestreefd.

Onder de beschrijving in hoofdlijnen wordt ingegaan op de voor deze bestemming beoogde "functiestructuur".

Ten aanzien van de functiestructuur kan in grote lijnen het volgende worden opgemerkt:

De volgende centrumfuncties zijn toegelaten:
- detailhandelsdoeleinden, niet zijnde volumineuze en/of grootschalige detailhandel;
- horecadoeleinden;
- kantoren;
- publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- bestaande bedrijfsdoeleinden
- woondoeleinden;
- kleinschalige maatschappelijke dienstverlening;
- parkeren.

In principe geldt dat de hoofdfunctie op de begane grondvloer gevestigd dient te zijn. Wonen en kantoren zonder baliefunctie zijn op de verdiepingen toegestaan.

Ten aanzien van de detailhandel is bepaald dat een concentratie van detailhandelsvestigingen wordt nagestreefd binnen de begrenzing van deze bestemming.
Hiermee wordt beoogd een bijdrage te leveren aan de versterking en de concentratie van centrumfuncties in dit gebied.
Er is geen maximum verkoopvloeroppervlak opgenomen in de voorschriften, aangezien de fysieke uitbreidingsruimte in deze zone nagenoeg overeenkomt met de distributie planologische ruimte, welke elders in de toelichting is aangegeven.

Horeca is ook een typische functie welke in een centrum past. Bepaalde vormen van horeca (discotheken, dancings, speelautomatenhallen en sexinrichtingen, samengevat in de term "horeca II") zijn uitgesloten.
Binnen de bestemming zijn niet meer dan 3 vestigingen toegestaan waarvan maximaal twee aan het Mercuriusplein.

Wonen wordt met name op de verdiepingen bevorderd. Op de begane grond hebben de andere toegelaten functies de voorkeur.

Op de stedebouwkundig-ruimtelijke doelstellingen wordt in de algemene beschrijving in hoofdlijnen ingegaan. In de afzonderlijke bestemmingen wordt hiernaar verwezen.

Gemengd gebied (artikel 5).

Deze bestemming heeft betrekking op grote delen van het plangebied langs de Hoogstraat en Kerkwijk.

De opbouw van de beschrijving in hoofdlijnen van deze bestemming is gelijk aan die van de bestemming "centrumgebied".

Ten aanzien van de functiestructuur kan het volgende worden opgemerkt.
De gebieden met de bestemming "gemengd gebied" vormen de overgang van het centrumgebied naar de achterliggende woongebieden. Dit geldt in het bijzonder voor "kantoren zonder baliefunctie" en "publiekverzorgend ambacht en dienstverlening" welke in het uitloopgebied van het centrum ook zonder wonen kunnen voorkomen. Naast wonen zijn binnen bestemming vooral functies toegelaten die zich kenmerken als centrumondersteunende functies.

In de doeleindenomschrijving is aangegeven dat de volgende functies zijn toegelaten:
- bestaande detailhandelsdoeleinden;
- horecadoeleinden;
- bestaande kantoren met baliefunctie;
- kantoren zonder baliefunctie;
- publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- kleinschalige maatschappelijke dienstverlening;
- bedrijfsdoeleinden, niet zijnde inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- woondoeleinden;
- benzineverkooppunt, ter plaatse van op de plankaart aangeduide locatie;
- parkeren.

Voor de bestaande detailhandelsvestigingen binnen deze bestemming is slechts een beperkte uitbreiding toegestaan van 20%.

De overige toegelaten functies dragen mede bij aan het centrumondersteunende karakter van dit gebied.

Woongebied (artikel 6).

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande woongebieden binnen het plangebied. Deze gebieden kenmerken zich door de primaire woonfunctie (aan huis gebonden beroepen inbegrepen). Er is geen of slechts in geringe mate sprake van een menging met andere functies. Nieuwvestiging van niet-woonfuncties is niet toegestaan.

Maatschappelijke voorzieningen (artikel 7).

Deze bestemming is gelegd op de bestaande maatschappelijke doeleinden. In de doeleindenomschrijving zijn de volgende functies aan het gebied toegekend:
- educatieve doeleinden;
- (para)medische doeleinden;
- culturele doeleinden;

- ouderenhuisvesting met bijpassende voorzieningen;
- religieuze doeleinden;
- maatschappelijke dienstverlening;
- parkeren.

Enkele van deze maatschappelijke voorzieningen hebben een zodanig statisch karakter, dat hiervoor geen aparte ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Onbebouwd gebied (artikel 8).

Deze bestemming bevat het gehele plangebied dat niet is begrepen onder de hiervoor behandelde bestemmingen.

Hier zijn de volgende functies toegelaten:
- lokale hoofdweg (I);
- ontsluitingsweg (II);
- woonstraat en/of erf (III);
- verblijfsgebied (IV);
- langzaam verkeersgebied (V);
- parkeren (P);
- weiland (W);
- groenvoorziening (G).

In functionele zin wordt dit gebied in een aantal zones onderscheiden, welke ook als zodanig op de plankaart zijn aangegeven.
Deze zones betreffen met name de verkeersverbindingen en de verblijfsgebieden alsmede de onbebouwde gebieden binnen het plangebied zoals parkeerterreinen, achterterreinen, groenvoorzieningen en dergelijke.

Ten aanzien van de **verkeersverbindingen** kan worden opgemerkt dat zij zijn onderscheiden naar de hiërarchieke betekenis van de straten. Zie hiervoor de nummers I t/m V.

Functie en profilering van het onbebouwde gebied.
In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven dat de aangegeven functies bepalend zijn voor de vormgeving en proportionering van het onbebouwde gebied.
Ten einde dit functioneren veilig te stellen is bepaald aan welke minimale maat-vereisten de onbebouwde ruimte binnen een bepaalde functie-aanduiding dient te beantwoorden. Voor de Sassenheimseweg is een dwarsprofiel opgenomen.

Woonstraten hebben een primaire verblijfsfunctie, niet een stroomfunctie voor het autoverkeer.
De afmetingen van de erven dienen zodanig te zijn dat de bereikbaarheid van aanliggende gebouwen en de toegankelijkheid voor het autoverkeer is veiliggesteld.

Voorzieningen voor parkeren.
Er bestaat geen voornemen om extra parkeerplaatsen binnen het openbare gebied te realiseren, noch zijn er mogelijkheden voor. Uitbreiding van bestaande voorzieningen dan wel nieuwvestigingen leidt tot een verhoogde vraag naar parkeerplaatsen welke op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. De parkeernormen voor nieuwvestigingen/uitbreidingen worden in de andere bestemmingen genoemd.

Bebouwings- en gebruiksmogelijkheden.
De bebouwingsmogelijkheden van deze bestemming zijn van zeer ondergeschikte betekenis.
Behalve gebouwen ten behoeve van fietsenstallingen, nutsvoorzieningen e.d. dient bebouwing slechts te bestaan uit straatmeubilair of andere bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeerstechnische uitrusting van het gebied.
Ook de gebruiksmogelijkheden zijn geheel en al toegesneden op de hiervoor beschreven functies en doeleinden.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

Inspraak
Op 27 maart 1995 heeft een inspraak-avond plaatsgevonden ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan "centrum" (zoals dit plan toen luidde). Tevens is er een schriftelijke inspraakmogelijkheid geweest. Het eindverslag van de inspraak is als bijlage IV bij deze toelichting opgenomen, waarheen kortheidshalve wordt verwezen.
Als gevolg van de inspraak hebben de volgende aanpassingen aan het ontwerp-bestemmingsplan plaatsgevonden:

- in de doeleindenomschrijving van de bestemming "centrumgebied A" zijn de *bestaande* bedrijfsdoeleinden (voor de duidelijkheid) alsnog opgenomen;
- het voormalige politiebureau is deels de bestemming "gemengd gebied" en deels de bestemming "woongebied" toegekend, horeca is uitdrukkelijk uitgesloten;
- het gemengde gebied aan de Kerkwijk is alsnog een bestemming "centrumgebied B" toegekend inhoudende een gelijke uitbreidingsmogelijkheid voor hier gevestigde bestaande winkels (bebouwingspercentage 80%). Verder zijn bestaande kantoren met baliefunctie uitdrukkelijk geregeld;
- verlegging bebouwingsgrens Kerkwijk 70;
- verhoging bebouwingspercentage tot 80% voor percelen sectie L nummers 1594 en 1595;
- profiel opgenomen voor Sassenheimseweg;
- verschuiving bestemmingsgrenzen tussen "gemengd gebied" en "centrumgebied A" naar Hoogstraat 140/142 en 129/133;
- toevoeging van een aantal beeldbepalende panden n.a.v. brief Heemkundekring.

Tenslotte is nog vermeldenswaard dat op 10 juli 1996 een overleg heeft plaatsgevonden tussen diverse ondernemers en de gemeente.
Door detailhandelaren in een gedeelte van de Kerkwijk (tussen Torenstraat en Mgr Zwijsenstraat) is eerder verzocht om dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als in het concentratiegebied. Toen is op die gronden een nieuwe bestemming "centrumgebied B" gelegd. Door het verdwijnen van winkels en het uiteindelijk overblijven van slechts twee detailhandelszaken is, mede onder invloed van het PPC-advies (zie hierna), het "centrumgebied B" weer verdwenen en bestaat er slechts concentratiegebied: "centrumgebied".
Dit extra overleg van 10 juli 1996 heeft hiernaast tot meer duidelijkheid van de regeling van het bestemmingsplan bijgedragen.

Vooroverleg
Op 29 november 1995 heeft de Provinciale Planologische Commissie (PPC) het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum" (thans: Centrum Berlicum) behandeld.
De opmerkingen van de PPC worden weergegeven waarbij de reactie van de gemeente cursief staat aangegeven.

Planologische uitgangspunten

Het plan biedt onvoldoende duidelijkheid in de totale structuur van Berlicum, daarom is niet te beoordelen aan welke randvoorwaarden dit plan moet voldoen.
Er is met name een structurele aanvulling nodig met betrekking tot
- bereikbaarheid van de kom
- relatie lintstructuur van de kom met het landschap (cat. II)

Reactie
In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke en functionele structuur van de kern Berlicum. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de uitgangspunten voor het plan verwoord. Deze zijn onder andere gebaseerd op het in de Structuurvisie 1994 verwoordde ruimtelijke beleid voor de gemeente Berlicum. Daarin is de bereikbaarheid van de kom en de relatie met het landschap nadrukkelijk aan de orde. Voor een gedetailleerde toelichting wordt kortheidshalve verwezen naar de Structuurvisie.
Voor de bereikbaarheid van de kom heeft de oorspronkelijke lintstructuur een belangrijke functie (m.n. Hoogstraat en Sassenheimseweg). Daarnaast vormt de Runweg de relatie met de regionale verkeersverbindingen.
De relatie met het landschap is voor dit bestemmingsplan van belang voor het zuidelijke gedeelte van de Hoogstraat. In dit plan zijn (bebouwings-) regels opgenomen die de karakteristieke overgang tussen de bebouwde kom en het direct hieraan grenzende landschap waarborgen.

Uitbreiding van de N.H. Kerk met deels verblijfsruimte onder het maaiveld en deels aan- en bijgebouwen rondom de kerk vormt een ernstige aantasting van het Rijksmonument (bodemarchief), de directe omgeving en de landschappelijke relatie en is als zodanig niet aanvaardbaar indien dit in het plan wordt opgenomen (categorie I opmerking).

Reactie
In 1991 heeft de "Samen op weg gemeente" de wens geuit de Nederlands Hervormde Kerk aan het Raadhuisplein 4 te Berlicum uit te breiden. Door de groei van deze gemeente is de ruimte te klein voor bezoekers van de eredienstenen. Daarnaast wordt bij de uitbreiding gestreefd de bij de gemeente horende activiteiten (zondagsschool, catechese en kinderopvang), die thans in een te kleine accommodatie aan de overkant van de weg zijn gevestigd, bij de kerk onder te brengen.
De bestaande kerk, met als blikvanger de toren, is beeldbepalend voor degenen die van de zijde van 's-Hertogenbosch Berlicum naderen. De licht verhoogde en vrije ligging, het opgaand groen en omzomend geboomte bieden volgens de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in een brief van 13 juli 1994 "een markant ensemble met identificerende belevingswaarden". In de oorlog is de toren (oorspronkelijk uit de 13e eeuw) en het schip (uit de 15e eeuw) vernietigd respectievelijk onherstelbaar beschadigd. Slechts het bakstenen koor dateert nog uit de 15e eeuw, voor het overige is er sprake van na de oorlog verrichtte nieuwbouw. Strikt genomen is slechts het genoemde koor een Rijksmonument.
Bij de uitbreiding van een monument heeft de bedoelde Rijksdienst de voorkeur uitgesproken voor een uitbreiding met een eigentijds karakter.

Het monument is gediend met een vruchtbare wisselwerking tussen oud en nieuw. Wel geldt daarbij als voorwaarde dat beeldwaarde, structuur en omgeving gehandhaafd blijven.
Bij het ontwikkelen van de uitbreidingsplannen is met die uitgangspunten rekening gehouden. Om de uiterlijke verschijningsvorm te handhaven wordt uitbreiding van de ruimte vooral gezocht in een efficiënte herinrichting van de bestaande ruimte en de aanleg van een kelder, zij het dat aan de weerszijden van de kerk (bovengronds) een beperkte uitbreiding zal plaatsvinden.
De oorspronkelijke ingang van de kerk onder de toren wordt weer hersteld, de bestaande zij-ingang verdwijnt.
De uitbreiding van de kerk is uitsluitend tegen de minst kwetsbare gebouwdelen geplaatst zodat het priesterkoor in de oorspronkelijke vorm kan blijven. Om de zelfstandigheid van het gebouw te bewaren wordt de uitbreiding qua materiaal en vorm eigentijds uitgevoerd.
Door de aanleg van de kelder kan de begraafplaats gehandhaafd blijven en wordt het aan de zuidzijde gelegen voetpad (enigszins versmald) gehandhaafd. Door een vide en gebruikmaking van glasvloeren kan het daglicht tot in de kelder toetreden.
De consistorie (met kleedruimte en toilet) is omwille van de mobiliteit op gelijk niveau met de kerkruimte geplaatst in een bebouwing achter een muur.

Dit herinnert aan de oude tuinmuur waarmee vroeger de begraafplaats werd omsloten. Door deze bebouwing op enige afstand van de kerk te zetten en via transparant materiaal met elkaar te verbinden, blijft de hoofdvorm van de kerk zelfstandig. De aanwezige bomen blijven gehandhaafd.

Uit het vorenstaande mag worden geconcludeerd dat het bouwplan volgens de gemeente de structuur, beeldwaarde en omgeving ter plaatse niet aantast en het bouwplan acceptabel is.
Verder heeft de adviescommissie van de Welstandszorg Noord-Brabant op 7 november 1995 met het bouwplan ingestemd en is ook de gemeentelijke Monumentencommissie van Sint-Michielsgestel akkoord gegaan met het nieuwe bouwplan.
De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft op 17 april 1996 een negatief advies uitgebracht ten aanzien van het voorliggende bouwplan. Het bouwplan verandert volgens de Rijksdienst beeldwaarde, structuur en omgeving (zie hiervoor) en dit leidt tot een wezenlijke aantasting van de cultuurhistorische waarden. Doordat bij de voorgestelde bouw noodzakelijk graafwerkzaamheden moeten worden verricht wordt voor een verzakking van het monument gevreesd. Verder wordt verwacht dat bij het opgraven archeologisch waardevolle gegevens aan het licht zullen komen. Wel heeft de Rijksdienst later aangegeven dat de gemeente bij het voeren van monumentenbeleid een eigen verantwoordelijkheid heeft.
De gemeente heeft in een vroeg stadium van de bouwontwikkeling overleg met de Rijksdienst gepleegd en is van mening dat het bedoelde eerste advies van de Rijksdienst van 1994 wel is opgevolgd, zoals hiervoor is uiteengezet.
De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek heeft aangedrongen op archeologisch onderzoek. Bij het verlenen van de monumentenvergunning (september 1996) voor de uitbreiding van de kerk is als voorwaarde opgenomen dat gelegenheid moet worden gegeven voor archeologisch onderzoek.

De commissie gaat ervan uit dat een eventuele nieuwe functie van het gemeentehuis in dit plan wordt opgenomen.

Reactie
In het ontwerp-bestemmingsplan was het gemeentehuis nog voor maatschappelijke voorzieningen bestemd. Aangezien het gemeentehuis gelegen is in het centrum is de bestemming "centrumgebied" de meest geschikte keuze. Het bouwplan voor het voormalige gemeentehuis biedt op de begane grond de mogelijkheid voor winkels en dienstverlenende bedrijven, terwijl op de verdiepingen appartementen gelegen zijn. Genoemd bouwplan past daarmee geheel in het door de gemeente ontwikkelde beleid zoals dit in de toelichting is verwoord.

Detailhandel
De commissie is bij twee gebieden van mening dat een bestemming "gemengd gebied" passender is dan "centrumgebied A":
- het gebied ten zuidwesten van het Mercuriusplein is ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en verkeersveiligheid onvoldoende vanwege de verkeersintensiteit Hoogstraat/Sassenheimseweg;
- het gebied achter het gemeentehuis omdat dit ten opzichte van het Mercuriusplein geïsoleerd is gelegen.

Het betreft een categorie II opmerking.

Reactie
In het geval van het gebied ten zuidwesten van het Mercuriusplein is overwogen dat de pleinvormige ruimte zich in beginsel uitstekend leent voor het vormen van een centrumgebied. Indien de verkeersveiligheid/bereikbaarheid onvoldoende is zullen passende verkeersmaatregelen worden genomen. Voor beide gebieden geldt bovendien dat in het verleden toezeggingen zijn gedaan m.b.t. de invulling als centrumgebied.

Financieel-economische aspecten
De resultaten van de berekening van de financiële uitvoerbaarheid, waarvan aangenomen wordt dat deze gunstig zijn, zullen in het plan opgenomen moeten worden (categorie II opmerking).

Reactie
Het bestemmingsplan is een beheersplan. Hoewel het plan zeker ontwikkelingen mogelijk maakt, ligt het initiatief daarvoor meestal bij particulieren. Weliswaar geldt voor een beperkt deel van de gronden een uitwerkingsplicht, doch de exploitatie ten behoeve van woningen dekt steeds ruimschoots de kosten.
Eenzelfde opmerking geldt voor het voormalige gemeentehuis. Ook hier worden op de verdiepingen appartementen aangelegd. Op de begane grond kunnen bijvoorbeeld winkels worden gebouwd. Ook dit project wordt haalbaar geacht.
Voor de kerk is de financiering van de uitbreiding rond. Slechts voor de kosten van het archeologisch onderzoek van de bodem is nog niet bepaald wie voor de kosten zal opkomen.

Juridische aspecten
Verzocht wordt om een toelichting van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid bij garagebedrijf/brandweerkazerne (categorie III).

Reactie
De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen omdat er in de toekomst wellicht sprake is van een verplaatsing naar het nieuwe bedrijventerrein aan de Milrooyseweg. Afhankelijk van de werkelijke ontwikkelingen zal door de gemeente voor de gronden of een deel daarvan gebruik gemaakt kunnen worden van de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij wordt gedacht aan onbebouwd gebied (bijv. groenvoorzieningen) en een woonbestemming (dit sluit goed aan op het achterliggende woongebied).

De commissie adviseert de inventarisatiekaarten met de bestaande functies te koppelen aan het plan.

Reactie
Het advies is opgevolgd.

artikel 4. Centrumgebied A
Kantoren zonder baliefunctie als hoofdfunctie zijn op de begane grond toegestaan. De commissie vraagt zich of deze functie binnen het centrum past.

Reactie
De opmerking is terecht en de bedoelde functie is binnen het centrum alsnog op de begane grond uitgesloten.

Uit een oogpunt van flexibiliteit is het stellen van een maximum van twee supermarkten niet passend. Geadviseerd wordt deze beperking op te heffen.

Reactie
De DPV laat zien dat er ruimte is voor nieuwe detailhandel, waarbij de voorkeur uitgaat naar "aanvullende" detailhandelsgebieden (bijv. woninginrichting). Nieuwvestiging van een supermarkt is echter niet wenselijk, gevreesd wordt voor een onevenredige aantasting van de distributie-planologische structuur. Mocht in de toekomst de vestiging van een supermarkt wenselijk zijn, dan is een planherziening de aangewezen weg.

De drie bestaande horecabedrijven zijn positief bestemd. Nieuwvestiging is op basis van de in lid C/D opgenomen matrix niet mogelijk. Dat betekent dat, wanneer een horecabedrijf beëindigd wordt, op een andere locatie geen horeca gevestigd mag worden. Het is de vraag of deze -te beperkende- regeling de bedoeling is (categorie II). Overigens acht de commissie het wel nodig dat nieuwvestiging van horeca gekoppeld is aan een procedure. Deze opmerking geldt ook voor horeca in de overige bestemmingen van dit plan.

Reactie
Zowel in de doeleindenomschrijving als bij de beschrijving in hoofdlijnen is horeca niet beperkt tot bestaande vestigingen, wel is het aantal vestigingen beperkt tot drie. Verder is bepaald dat maximaal twee bedrijven aan het Mercuriusplein gevestigd mogen zijn. De omschrijving in de matrix is bij elke bestemming nogal grof. Raadpleging van slechts de matrix zonder de doeleindenomschrijving en beschrijving in hoofdlijnen kan een vertekend beeld opleveren. In ieder geval is niet bedoeld horecavestigingen te beperken tot de bestaande plaats.
De redactie van de overige bestemmingen wordt met het oog op deze opmerking verbeterd.
Bij het opstellen van de voorschriften is een onderscheid gemaakt tussen gewenste (horeca I) en ongewenste (horeca II) vormen van horeca. Het aantal horecavestigingen is in dit bestemmingsplan beperkt.
Hiernaast ontbreekt enig planologisch kader. Vormen van milieuhinder dan wel overlast vallen buiten het kader van dit bestemmingsplan. Daarvoor wordt verwezen naar de relevante wetgeving.

artikel 5. Centrumgebied B
In deze bestemming is een sportschool aanwezig waarvan niet duidelijk is of deze positief bestemd is (categorie II).

Reactie
De bestemming centrumgebied B maakt in het voorliggende recentere plan deel uit van de bestemming gemengd gebied. Inhoudelijk is er voor bedoelde gronden voor wat betreft de toelaatbaarheid van de genoemde functie geen wijziging ingetreden. Een sportschool valt onder het begrip publiekverzorgend ambacht en dienstverlening en is binnen de bestemming toegelaten.

In dit centrumgebied zijn de bestaande detailhandelsvestigingen geen beperkingen opgelegd qua uitbreidingsmogelijkheden. De commissie acht dit niet wenselijk omdat daardoor ongewenste vormen van detailhandel zoals supermarkten kunnen ontstaan en omdat daardoor mogelijk een te groot verkoopvloeroppervlak kan worden toegevoegd.
Zij acht het gewenst dat het plan in ieder geval voldoende sturingsmogelijkheden bevat om in elk geval het nagestreefde concentratiegebied te kunnen realiseren.

Reactie
De regeling is aangepast in die zin dat buiten het gebied rondom het Mercuriusplein (bestemming centrumgebied) de bestaande detailhandel in de toekomst mag worden voortgezet en met maximaal 20% van de verkoopvloeroppervlakte mag uitbreiden.

Bedrijven in categorieën 1 en 2 van bijgevoegde staat van bedrijfsactiviteiten zijn toelaatbaar. Hieraan kunnen dan door middel van vrijstelling toegevoegd worden bedrijven die daarmee naar aard en schaal overeenkomen (categorie II).

Reactie
De voorschriften zijn conform de opmerking aangepast.

In de bestemming "centrumdoeleinden B" zijn, in tegenstelling tot centrumdoeleinden A, geen parkeernormen opgenomen voor horeca en detailhandel (categorie II).

Reactie
De voorschriften van de bestemming gemengde doeleinden zijn voorzien van parkeernormen. Parkeren op eigen terrein is hier het uitgangspunt.

artikel 7. Woongebieden
Deze bestemming staat tevens aan huis gebonden beroepen toe. De commissie acht het gewenst om het toestaan van deze functie te koppelen aan het criterium van het behoud van een goed woonmilieu (categorie II).

Reactie
Anders dan in het concept-bestemmingsplan wordt thans rechtstreeks een oppervlakte van maximaal 30 m² voor een aan huis gebonden beroep toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot een maximale oppervlakte van 60 m² als in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast zal optreden en de woonfunctie hoofdfunctie blijft.

artikel 8. Maatschappelijke voorzieningen
Wellicht is het beter om de bibliotheek ook in deze bestemming onder te brengen (categorie III).

Reactie
De suggestie is opgevolgd.

<u>Conclusie</u>
Geadviseerd wordt het bestemmingsplan "Centrum Berlicum" verder in procedure te brengen, waarbij rekening wordt gehouden met de gemaakte opmerkingen.

's-Hertogenbosch, maart 1997
Croonen Adviseurs b.v.

Voorschriften

Bijlage I.

DISTRIBUTIE PLANOLOGISCHE VERKENNING - BERLICUM

GEMEENTE BERLICUM

CONCEPT

1. Inleiding
2. Onderzoeksopzet
3. Omvang en samenstelling winkelapparaat
4. Vergelijking winkelbestand met "vergelijkingskernen"
5. De branchering nader bezien
6. Conclusies en aanbevelingen

's-Hertogenbosch, maart 1994.
Croonen Adviseurs b.v.

1. Inleiding.

In het kader van het centrumplan van Berlicum wordt gestreefd naar het verbeteren van de kwaliteit van het centrumgebied.
Binnen dit gebied nemen de winkels een belangrijke plaats in. Om ook op termijn een goede kwaliteit van het centrumgebied te realiseren is inzicht nodig in de huidige en gewenste samenstelling en grootte van het winkelapparaat.
Hiertoe wordt een distributieplanologische verkenning opgesteld.

Bij het maken van een analyse van het winkelapparaat van Berlicum en het aangeven van een toekomstig beeld hiervan is het belangrijk om een en ander in een breder kader te plaatsen.
Zo zijn trends met betrekking tot het winkelgedrag/-aanbod en de ligging en functie van Berlicum in de regio van invloed op het functioneren van het winkelapparaat. Hierover kan kort het volgende worden gezegd.

- **Schaalvergroting:** hiervan is ook in de detailhandel sprake; dit houdt in een afname van het aantal vestigingen en tegelijkertijd een toename van het vvo.
- **Consumentengedrag:** de consument wordt steeds mobieler en is dus minder plaatsgebonden. Ook wenst de steeds kritischer wordende consument meer keuzemogelijkheden, service en comfort tijdens het winkelen.
- **Winkelmilieu:** in verband met een goede sfeer van het winkelgebied is compactheid c.q. concentratie van winkelvoorzieningen belangrijk. De kwaliteit van het winkelmilieu wordt ook voor een belangrijk deel bepaald door de parkeer- en verkeerssituatie.
- **Ligging en functie in de regio:** gezien de ligging van Berlicum in de regio zal zeker voor wat betreft de niet dagelijkse goederen zeker sprake zijn van afvloeiing naar nabije plaatsen, met name 's-Hertogenbosch.

2. Onderzoeksopzet.

De analyse van het winkelapparaat in de kern Berlicum, waarbij bovengenoemde aspecten zullen worden meegenomen, vindt plaats op de volgende wijze.

Allereerst wordt met behulp van de meest recent geactualiseerde inventarisatie van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordoost Brabant (DIS-bestand medio 1993) de omvang en de samenstelling van het winkelapparaat in de gemeente (dat vrijwel samenvalt met dat van de kern Berlicum) bezien.
Vervolgens worden de kwantitatieve gegevens (het gaat dan met name om verkoopvloeroppervlak en aantal vestigingen) van Berlicum vergeleken met die van woonplaatsen die qua inwonertal niet veel afwijken. Deze vergelijking geschiedt met behulp van de meest recent beschikbare DIS-gegevens (1-1-1993).
Het is niet zo dat aan deze cijfermatige vergelijking een absolute waarde kan worden verbonden; zeker ook zullen kwalitatieve aspecten, zoals branchesamenstelling en stedebouwkundige kwaliteit, moeten worden bekeken.
Deze wordt nog wat verder uitgediept in een specifiek op branches gerichte regionale vergelijking, waarbij Berlicum voor een aantal geselecteerde branches met de omliggende gemeenten wordt vergeleken.

Op basis van genoemde punten kan worden geconcludeerd hoe de huidige situatie van het Berlicumse winkelapparaat in kwalitatief en kwantitatief opzicht is, en wat de toekomstige mogelijkheden c.q. wenselijkheden zijn.

3. Omvang en samenstelling winkelapparaat.

Het winkelapparaat van de gemeente Berlicum heeft in 1993 (DIS-bestand) een verkoopvloeroppervlak (vvo) in gebruik van 8512 m^2; verdeeld over in totaal 61 vestigingen. Het winkelapparaat van de gemeente is op een enkele winkel na in Berlicum gesitueerd.
In onderstaande tabel 1 is een overzicht opgenomen, waar voor Berlicum per branchegroep het aantal vestigingen en het totale vvo staan vermeld.

Tabel 1 : Overzicht aantal vestigingen en VVO's : BERLICUM NB

Overzicht per branchegroep :

1 =	voedings- en genotmiddelen	14 vstgn. -	2281 m2
2 =	kleding en mode-accessoires	4 vstgn. -	284 m2
3 =	stoffen, handwerken, huishoudlinnen	3 vstgn. -	112 m2
4 =	schoeisel, lederwaren en reisartikelen	2 vstgn. -	104 m2
5 =	drogisterij-, parfumerie- en medische artikelen	2 vstgn. -	288 m2
6 =	woninginrichting, meubelen, vloerbedekking	3 vstgn. -	939 m2
7 =	radio, tv, grammofoonplaten, muziekinstrumenten	2 vstgn. -	182 m2
8 =	elektr. art. ; verlichting, naai- en breimachines	2 vstgn. -	243 m2
9 =	wasmachines, koelkasten, fornuizen, haarden	0 vstgn. -	0 m2
10 =	ijzerwaren, verf, hout, sanitair	7 vstgn. -	1994 m2
11 =	huishoudelijke artikelen, glas, aardewerk	2 vstgn. -	399 m2
12 =	kunstvoorwerpen, lijsten, antiek	6 vstgn. -	511 m2
13 =	bloemen, planten, dieren en tuinbenodigdheden	4 vstgn. -	302 m2
14 =	boeken, tijdschriften en kantoorbenodigdheden	1 vstgn. -	100 m2
15 =	fietsen, bromfietsen en auto-accessoires	3 vstgn. -	380 m2
16 =	fotogr./optische art., uurwerken en juweliersart.	2 vstgn. -	101 m2
17 =	sport, kamperen, speelgoed	3 vstgn. -	237 m2
18 =	warenhuizen / detailhandel algemeen	0 vstgn. -	0 m2
19 =	overige detailhandel	1 vstgn. -	55 m2
20 =	detailhandel in tweede hands goederen	0 vstgn. -	0 m2
	Totaal	61 vstgn. -	8512 m2

In de food sector bestaat het aanbod uit 2 supermarkten, aangevuld met verschillende "rest"-specialismen, hetgeen een compleet pakket oplevert.
In de non-food sector zit slechts een enkele hiaat, hetgeen voor een kern van deze omvang niet ongewoon is.
Als zelfstandige hoofdbranche ontbreken in Berlicum:
- wasmachines, koelkasten, fornuizen en haarden (branchegroep 9);
- warenhuizen (18);
- detailhandel in tweedehands goederen (20).

Enkele van de goederen die in deze ontbrekende hoofdbranches worden verkocht, zullen ook in andere branches als nevenactiviteit of middels beperkte verkoop worden aangeboden.
Het ontbreken van branchegroep 18 kan bij kernen van deze grootte als volstrekt normaal worden gezien.

4. Vergelijking winkelbestand met "vergelijkingskernen".

Uit het DIS-bestand van winkelvoorzieningen op woonplaatsniveau is de kern Berlicum (incl. Middelrode) vergeleken met een 11-tal Brabantse kernen met een inwonertal dat varieert tussen 7500 en 10500.
Dit zijn de volgende kernen:

woonplaats	inwoners
BEEK EN DONK	9447
BLADEL	9532
BOEKEL	7531
BUDEL	8540
EERSEL	9235
GRAVE	8789
HEESWYK DINTHER	7726
HEEZE	9488
MIERLO	10209
REUSEL	8085
SON	9629
gemiddelden :	8928
BERLICUM NB	8857

Natuurlijk zijn er verschillen tussen deze kernen, wat betreft aard, historische ontwikkeling, geografische ligging, e.d..
Individuele sterkten en zwakten kunnen mogelijk een rol spelen.
Door de gemiddelden van deze vergelijkingskernen te nemen worden echter de scherpe kanten weggeschaafd en kan toch een realistische vergelijking worden gemaakt met Berlicum.

In de tabellen 2, 3 en 4 (op de volgende pagina) wordt Berlicum afgezet tegen de gemiddelden van de vergelijkingskernen, op het vlak van de verdeling naar food en non-food, het aanbod per inwoner in die sectoren, en de gemiddelde vestigingsomvang.
In de **food** sector scoort Berlicum vrijwel op het gemiddelde. De omvang van het aanbod ligt juist onder het gemiddelde, maar daar staat tegenover dat de gemiddelde omvang van de vestigingen groter is. Een flink deel van de schaalvergroting heeft blijkbaar zijn beslag reeds gekregen in Berlicum.
Voor een belangrijk deel wordt dit verklaard uit de aanwezigheid en de omvang van de supermarkten met een totaal vvo van inmiddels ca. 2000 m^2.
In de **non-food** sector is de omvang van het aanbod lager dan het gemiddelde (bijna 2000 m^2), terwijl er vrijwel evenveel vestigingen dan gemiddeld zijn. De winkelgrootte is dus kleiner dan gemiddeld.
De verhouding tussen food en non-food geeft aan hoe de evenwichtigheid van het aanbod van het winkelapparaat is.
Door het normale food aanbod en het aanmerkelijk kleiner dan gemiddelde non-food aanbod is de verhouding food:non-food in Berlicum iets hoger dan gemiddeld.

Tabel 2 : Verdeling naar food en non-food, absoluut en percentueel

woonplaats	Food m2 VVO	Food %	Non-food m2 VVO	Non-food %	Totaal
BEEK EN DONK	2414	19	10526	81	12940
BLADEL	2701	24	8791	76	11492
BOEKEL	2283	30	5247	70	7530
BUDEL	2750	15	15547	85	18297
EERSEL	2884	32	6096	68	8980
GRAVE	2620	29	6412	71	9032
HEESWYK DINTHER	1515	21	5562	79	7077
HEEZE	2433	28	6283	72	8716
MIERLO	1902	23	6193	77	8095
REUSEL	1770	14	10504	86	12274
SON	3373	29	8243	71	11616
gemiddelden :	2422	23	8128	77	10550
BERLICUM NB	2281	27	6231	73	8512

Tabel 3 : Verkoopvloeroppervlak per inwoner

woonplaats	VVO Food	VVO Non-food	Totaal
BEEK EN DONK	0.26	1.11	1.37
BLADEL	0.28	0.92	1.21
BOEKEL	0.30	0.70	1.00
BUDEL	0.32	1.82	2.14
EERSEL	0.31	0.66	0.97
GRAVE	0.30	0.73	1.03
HEESWYK DINTHER	0.20	0.72	0.92
HEEZE	0.26	0.66	0.92
MIERLO	0.19	0.61	0.79
REUSEL	0.22	1.30	1.52
SON	0.35	0.86	1.21
gemiddelden :	0.27	0.92	1.19
BERLICUM NB	0.26	0.70	0.96

Tabel 4 : Aantal vestigingen en gemiddelde grootte

woonplaats	Food n	Food m2	Non-food n	Non-food m2	Totaal n	Totaal m2
BEEK EN DONK	18	134	54	195	72	180
BLADEL	17	159	53	166	70	164
BOEKEL	11	208	37	142	48	157
BUDEL	22	125	86	181	108	169
EERSEL	22	131	41	149	63	143
GRAVE	22	119	51	126	73	124
HEESWYK DINTHER	15	101	36	155	51	139
HEEZE	17	143	49	128	66	132
MIERLO	15	127	39	159	54	150
REUSEL	16	111	47	223	63	195
SON	22	153	58	142	80	145
gemiddelden :	18	135	50	162	68	155
BERLICUM NB	14	163	47	133	61	140

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de positie van enkele afzonderlijke branchegroepen in het Berlicumse winkelapparaat.

5. De branchering nader bezien.

Tot nu toe is -behalve in grote lijnen- nog geen aandacht besteed aan de **omvang** van het aanbod binnen een branchegroep.
Op grond van de gegevens in tabel 1 kan echter wel een vergelijking worden gemaakt met hetgeen binnen een branchegroep in kernen van de omvang van Berlicum wordt aangetroffen. De basis voor deze vergelijking wordt geboden door het "Handboek DIS 1993/1994". Berlicum is daarbij vergeleken met de aanbodgegevens per inwoner die horen bij een kern-omvang van 7500-10000 inwoners.
De meest in het oog springende verschillen worden gesignaleerd en gekwantificeerd. Dit leidt tot indicaties van te versterken plekken in het aanbod. Vervolgens vindt nog een nadere toets plaats tegen het licht van het aanbod in de Berlicum omringende werkelijkheid. Hieruit kunnen indicaties worden verkregen omtrent de relatieve positie van de branchegroepen in Berlicum en de mogelijkheden om daarop te reageren.

Sterke branchegroepen in Berlicum zijn:
- ijzerwaren, verf, hout en sanitair (branchegroep 10)
- kunstvoorwerpen, lijsten en antiek (12) en
- fietsen, bromfietsen en auto-accessoires (15)

Zwakke branchegroepen zijn:
- kleding en mode-accessoires (branchegroep 2, ca. 675 m² "ruimte")
- schoeisel, lederwaren en reisartikelen (4, ca. 115 m² "ruimte")
- woninginrichting, meubelen vloerbedekking (6, ca. 975 m² "ruimte") en
- bloemen, planten, dieren en tuinbenodigheden (13, ca. 160 m² "ruimte")

Is er nu werkelijk ruimte voor deze genoemde branchegroepen?
Om deze vraag -tenminste indicatief- te benaderen is het huidige aanbod in de vier betreffende branchegroepen vergeleken met dat van een 10-tal plaatsen in de onmiddellijke nabijheid.
De resultaten daarvan zijn hieronder weergegeven. (In het concept-ontwerp bestemmingsplan zullen ook thematische kaartjes worden opgenomen)

Plaats	Kleding	Schoeisel	Woninginr.	Bloemen
Berlicum	**36**	**11**	**127**	**35**
Den Dungen	-	-	104	11
Geffen	101	30	114	39
Heeswijk-Dinther	19	11	390	10
Nuland	12	22	203	12
Rosmalen	62	27	33	228
's-Hertogenbosch	232	66	358	70
Schijndel	138	28	262	59
St. Michielsgestel	31	7	147	69
Vlijmen	53	23	43	42
Vught	55	12	84	110

In de **kleding** ligt het aanbod in 's-Hertogenbosch ca. 20% hoger dan het gemiddelde, in Geffen en Schijndel ligt het 20-30% lager, en in de overige kernen is het aanbod uitermate, 70-80% beneden peil.
Voorzichtige conclusie zou voor deze branchegroep kunnen zijn: Streven naar een niveau vergelijkbaar met Geffen of Schijndel. Dit houdt in een mogelijke toename met ca. 500 m², hetgeen overeenkomt met 3 à 4 vestigingen, of minder wanneer er grotere uitbreidingen zijn bij bestaande vestigingen.

Bij **schoeisel** tekent zich een zelfde beeld in nog sterkere mate af.
's-Hertogenbosch scoort hier 50% hoger dan normaal is voor die kernomvang, net als Nuland, terwijl Geffen zelfs 100% hoger is. Rosmalen, Schijndel en Vlijmen komen iets tekort. De rest van de plaatsen biedt slechts 25% tot 50% van wat normaal is.
Wellicht is er in Berlicum ruimte tot ca. 75% van de "norm", dit is vergelijkbaar met het niveau van bijvoorbeeld Schijndel. Er zou dan een vestiging met een karakteristieke maat van 50-100 m² bij kunnen komen.

Bij de **woninginrichting** ligt het accent ook weer sterk op Den Bosch met ca. 50% meer aanbod dan normaal. Omdat in Berlicum de antiek-branche vrij sterk in de meubel-sfeer vertegenwoordigd is, levert dit een flinke compensatie op voor deze branchegroep. Er zou dan nog wat ruimte blijven (voor ca. 250 m²), hetgeen tot één vestiging zou kunnen leiden.

Het aanbod in de **bloemen en planten** is in de regio heel groot. De groene warenhuizen en de kwekers laten vrijwel geen ruimte voor nieuwe initiatieven. Het is niet realistisch in deze branchegroep aan vestigingen te denken.

6. Conclusies en aanbevelingen.

Over het winkelapparaat van Berlicum kan -na vergelijking met een aantal andere plaatsen- het volgende worden geconcludeerd.

Food-sector
Deze sector is goed van omvang en ook goed aangepast aan de eisen van de tijd. Kwaliteitsverbetering en vergroting van het comfort voor de klanten hebben hier reeds hun beslag gekregen, onder andere in de schaalvergroting die bij de beide supermarkten gerealiseerd is. Een structurele vergroting in deze sector is daarom absoluut ongewenst.

Non-food-sector
In de non-food-sector is het aanbod in Berlicum bijna 2000 m² minder dan in qua inwonertal vergelijkbare plaatsen. Dit komt met name in ontbrekende en/of zwakke branchegroepen tot uiting. Het is echter niet realistisch om deze 2000 m² zomaar als een tekort te zien dat even aangevuld kan worden. Het spanningsveld waarin Berlicum gelegen is, met 's-Hertogenbosch als overstralend aanbodcentrum, mag uiteraard niet ontkend of onderschat worden. Dit spanningsveld zal van grote invloed zijn op de mogelijkheden in Berlicum.
In paragraaf 5 is -via een branchegroep gerichte benadering- getracht dit spanningsveld in beeld te krijgen.
Op grond daarvan worden mogelijkheden gezien in een aantal branchegroepen, namelijk vooral in de kleding- en mode-branche, daarnaast in de sfeer van de woninginrichting, en tenslotte in de schoenen- en lederwarenbranche. In totaal wordt hiervoor een ruimte van ca. 800 à 850 m² gezien.

Tenslotte
In het bestemmingsplan zal de flexibiliteit van de regeling uitgangspunt zijn. Dit geldt ook voor de omvang van de toename van het verkoopvloeroppervlak. Vaak zal immers in de praktijk een vestigings- of investeringsbeslissing van een individuele ondernemer toch anders verlopen dan -volgens de "normen"- voorzien was.
Teneinde enerzijds de flexibiliteit te garanderen en anderzijds geen oncontroleerbare omvang van de toename mogelijk te maken, is het realistisch de uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan vooralsnog te beperken tot ca. 1200 m² vvo.

Wanneer deze is gerealiseerd, is het wenselijk om opnieuw de distributieplanologische structuur van de kern Berlicum te bekijken middels een distributieplanologische verkenning.

's-Hertogenbosch, maart 1994
Croonen Adviseurs b.v.

Bijlage II.

FOTO-INVENTARISATIE EN RUIMTELIJKE ANALYSE

GEMEENTE BERLICUM

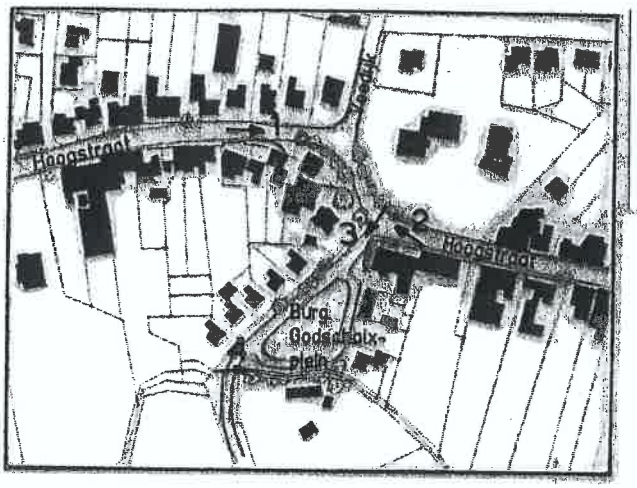
Het Raadhuisplein maakt deel uit van één van de twee oudste bebouwingsconcentraties waaruit het huidige Berlicum ontstaan is. Door zijn openheid heeft het nog een sterke verankering in het landschap. Het grenst aan het open buitengebied dat ook nog duidelijk waarneembaar is. Het gebied roept een sfeer van rust op terwijl het tegenstrijdig genoeg de noordelijke toegang vormt tot Berlicum.

1. De toegang van Berlicum gezien in zuidoostelijke richting. Er vindt een geleidelijke overgang plaats van landschap naar dorp.

2. De kerk is direct gelegen aan het open buitengebied. Er ontstaat hier een mooie confrontatie tussen dorp en landschap.

3. De entree wordt duidelijk begeleid door bebouwing. Het heeft een stenige uitstraling omdat de bebouwing dicht aan de weg gesitueerd is. De rabatstroken (welke lopen over het gehele oude lint) zorgen voor een visuele versmalling van de straat waardoor de belevingswaarde versterkt wordt.

4. Het oude raadhuis met op de achtergrond de kerk gezien in westelijke richting. De groene driehoekige ruimte voor het raadhuis ondersteund de ruimtelijke kwaliteit van het gebied met statige bebouwing nadrukkelijk ten goede.



De Hoogstraat heeft in het gedeelte tussen de Veedijk en de Burgemeester Godschalxplein zijn oorspronkelijke verloop terug gekregen. Deze maatregel heeft een snelheidsremmende werking.
Het Burgemeester Godschalxplein is één van de weinige groengebieden in het plangebied. Dit plein is vanaf de Hoogstraat in trechter-vorm waarneembaar.

1. In het verlengde van de Hoogstraat is een beeldbepalend pand gesitueerd. Het tankstation past door zijn openheid goed in het straatbeeld.

2. Deze uitsnede van de Hoogstraat heeft een zekere ruimtelijke kwaliteit. Er is een onduidelijke verkeerssituatie ontstaan vanwege de parkeerstrook aan de noordzijde van de weg.

3. Zicht op het Burgemeester Godschalxplein vanaf de Hoogstraat.
De bomenrijen zorgen voor een mooie ruimtelijke begeleiding. Het groene buitengebied grenst direct aan het plein.

4. De zuidelijke begrenzing van het plein. Het dichte groen is gelegen aan het riviertje de Run.

ruimtelijke karakteristiek omgeving Hoogstraat/Burgemeester Godschalxplein

B

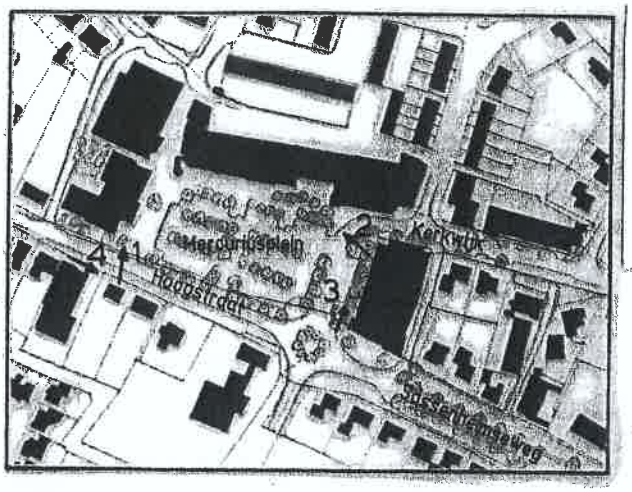
De Hoogstraat is de verbinding tussen het Raadhuis- en het Mercuriusplein. De breedte van het profiel, van wand tot wand, is sterk wisselend net zo als de aanwezige bebouwing. Deze uitsnede van de Hoogstraat bevindt zich tussen het Burgemeester Godschalxplein en het Mercuriusplein.

1. Het gedeelte van de Hoogstraat lopend van het Burgemeester Godschalxplein tot aan de Apollostraat wordt gekenmerkt door bebouwing die dicht tegen de weg aan staat (smal profiel) met al dan niet een kleine voortuin. Hierdoor heeft het een vrij stenige uitstraling.

2. Het gedeelte vanaf de Apollostraat heeft een veel groenere inrichting. De bebouwing bestaat grotendeels uit statige woningen met grote tuinen.

3. De grote bomen in combinatie met de statige bebouwing bepalen hier de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

4. Langzaamverkeersroute (Vendelpad) naar het achterliggende woongebied Beekveld.



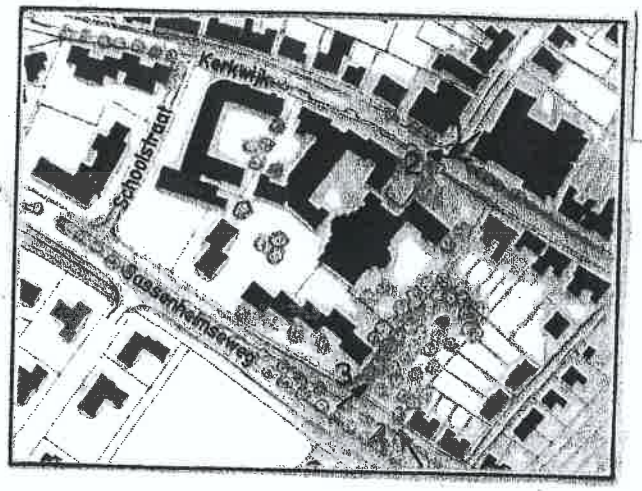
Het Mercuriusplein is de centrale grote open ruimte in Berlicum. Het plein heeft is grotendeels ingericht als parkeerplein waarbij er ook in zeer zekere zin aandacht is besteed aan de verblijfskwaliteit.
Aan drie zijden van het plein is nieuwbouw aanwezig. Deze bebouwing bestaat uit 2 tot 3 bouwlagen. Op de begane grond wordt niet gewoond. De zuidzijde bestaat nog uit de oorspronkelijke bebouwing.

1. Het gemeentehuis gelegen aan de westzijde van het plein.

2. De noordzijde van het plein heeft de langste gevelwand. In de vrij brede voetgangersstrook is een verblijfsruimte aanwezig. Het geheel heeft een klein-stedelijk aanzien.

3. Er is veel aandacht besteed aan het straatmeubilair. De goede combinatie ervan draagt bij aan de kwaliteit van het plein.

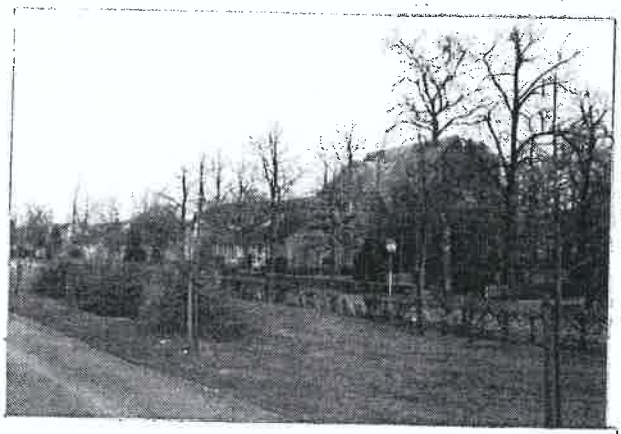
4. De relatie van de bebouwing aan de zuidzijde van het plein met het plein ontbreekt. Deze lintbebouwing benadrukt het doorgaande verkeer van de Hoogstraat naar de Sassenheimseweg.



Berlicum bevat een clustering van maatschappelijke voorzieningen gelegen rondom het bejaardentehuis aan de Kerkwijk. Deze clustering bestaat uit een bibliotheek, bejaardentehuis (en aanleunwoningen), kerk, dorpshuis en 2 scholen.

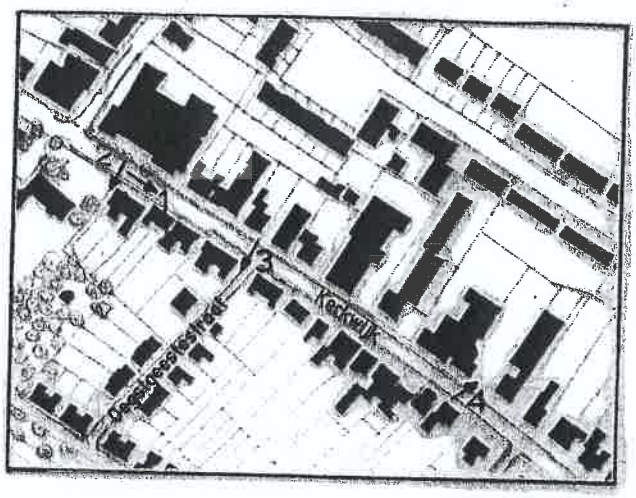
1. De R.K. Kerk van Berlicum is teruggelegen ten opzichte van de overige bebouwing. De inrichting van het plein voor de kerk is erg gericht op een parkeerplein en niet op een kerkplein.

2. Het bejaardentehuis is met een gedeeltelijke hoogte van vier bouwlagen na de twee kerken het hoogste gebouw in het plangebied. Door de situering heeft het gebouw een sterke binding met de straat.



3. De aanleunwoningen van het bejaardentehuis zijn gelegen in een groene omgeving in het centrum. Het hieraan grenzende gedeelte van de Sassenheimseweg heeft een ruim groen profiel.

4. Het openbaar groen met kapelletje gezien in noordelijke richting. De bomen dragen in goede zin bij aan de ruimtelijke kwaliteit.



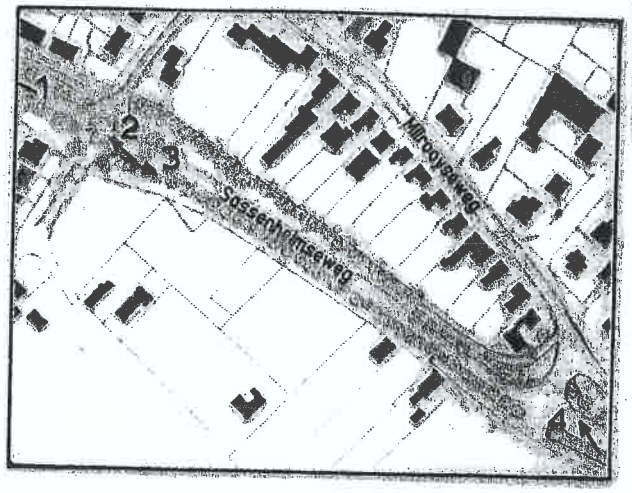
De Kerkwijk bestaat net zo als de Hoogstraat uit een diversiteit aan bebouwing. De inrichting van de straat is vrij stenig.

1. Zicht op de Kerkwijk in zuidoostelijke richting.

2. Langzaamverkeersroute aan de oostkant van de kerk lopend langs het openbaar groen naar de Sassenheimseweg.

3. De bebouwing aan de zuidzijde van de Kerkwijk is kleinschalig van karakter. Hier is de situatie weergegeven op de hoek Oegstgeestsestraat/Kerkwijk.

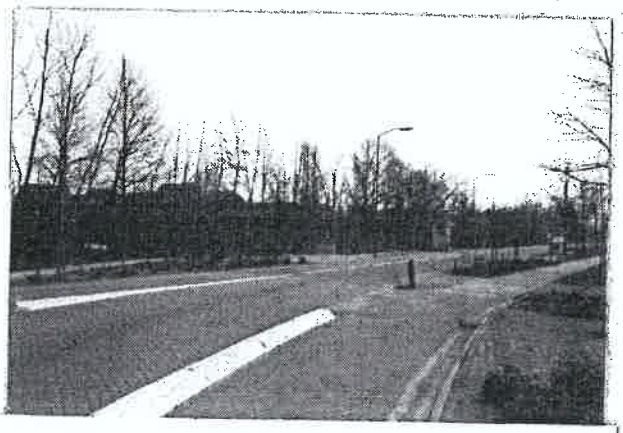
4. Een veel voorkomend gebruik in Berlicum zijn de bedrijven op het achtergebied. Deze komen voornamelijk voor langs het oude lint Hoogstraat/Kerkwijk.



De Sassenheimseweg is ontstaan om de verkeersdruk op de Kerkwijk te verminderen. De weg is parallel gelegen aan de Kerkwijk en de Milrooyseweg. De vroegere provinciale weg heeft voornamelijk een verkeersfunctie.

1. De Sassenheimseweg heeft een breed profiel waarbij de verschillende verkeerssoorten vrij van elkaar zijn gelegen.

2. Nadat de Sassenheimseweg haar functie als provinciale weg verloor zijn er twee minirotondes in aangebracht. Deze verkeersremmende maatregel zorgt voor de nodige afwisseling in het verloop van de weg.



3. Vanuit de Sassenheimseweg zijn de achterkanten van de bebouwing aan de Milrooyseweg goed waarneembaar. Er is hier aldus sprake van een achterkantsituatie die de belevingswaarde van de weg niet ten goede komt.

4. De zuidelijke toegang van Berlicum.
De Sassenheimseweg is als hoofdroute duidelijk waarneembaar.

Bijlage III bij de toelichting

RAPPORT AKOESTISCH ONDERZOEK

gemeente : Sint-Michielsgestel
bestemmingsplan : "Centrum Berlicum"

oktober 1996
Croonen Adviseurs b.v.

Kaarten: tek.no. 1015001-31
Bijlagen: Rekenbladen 1 t/m 16

Gemeente Sint-Michielsgestel

Rapport akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan "Centrum Berlicum".

Organisatorische en algemene gegevens.

In opdracht van het Dagelijks Bestuur van de gemeente Sint-Michielsgestel is het akoestisch onderzoek verricht door Croonen Adviseurs b.v.
Aanleiding voor het onderzoek dat plaatsvond in oktober 1996 is het opstellen van het bestemmingsplan "Centrum Berlicum".
Het plan maakt, naast nieuwe bouwmogelijkheden, via een uiterst flexibele regeling wijziging van functies in uiteenlopende richtingen mogelijk.
Het akoestisch onderzoek volgt deze flexibiliteit door berekeningen op een groot aantal waarneempunten, die, waar mogelijk, elk een (deel van een) straatwand representeren. In de praktijk zullen zich uiteraard lang niet alle mogelijk gemaakte functiewijzigingen voordoen.
Het onderzoek heeft tot doel de geluidsbelasting op de gevels van de in het bestemmingsplan geprojecteerde woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden (art. 76 en 77 Wgh).

Gegevens betreffende de toegepaste rekenmethode.

Langs alle wegen bevindt zich in principe een zone. Voor de wegen in en in de omgeving van het plangebied geldt geen 30 km. zone, zijn geen wegen als woonerf aangeduid en is geen sprake van dézonering via een "geluidsniveaukaart". Langs alle wegen bevinden zich ter hoogte van het plangebied zones van 200 meter breedte aan weerszijde van de wegen.
Binnen de zones zijn geprojecteerde woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen.
Teneinde eventueel overbodig rekenwerk te vermijden is bij de bepaling van de geluidsbelasting voor de volgende aanpak gekozen.
Vanwege alle lokale hoofdwegen en ontsluitingswegen, behoudens voor Burgemeester Godschalxplein, Doornesehoek en Torenstraat, is met behulp van geprognosticeerde telgegevens de geluidsbelasting op de gevels van geprojecteerde woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen bepaald.
Van het Burgemeester Godschalxplein, de Doornesehoek, de Torenstraat en de woonstraten zijn geen verkeersgegevens beschikbaar. Vanwege deze wegen is de maximaal theoretische intensiteit berekend om de 50 dB(A) niet te overschrijden.
Bij de berekeningen is een representatieve afstand tot de gevel genomen.
Bij de bepaling van de geluidsbelasting is Standaard Rekenmethode I gehanteerd. Hierbij is rekening gehouden met afschermende bebouwing en/of voorzieningen.

Tabel 1 Etmaal- en nachtuurintensiteiten

WEG	ETMAAL 2000	TOENAME 10.5%	ETMAAL 2007	NACHT %	NACHT AANTAL
Raadhuisplein	4546	477	5023	0,6	30
Hoogstraat deel 1	4546	477	5023	0,6	30
Hoogstraat deel 2	5804	610	6414	0,6	38
Hoogstraat deel 3	4068	427	4495	0,6	27
Sassenheimseweg deel 1	5177	544	5721	0,6	34
Sassenheimseweg deel 2	4451	467	4918	0,6	30
Runweg deel 1	7330	670	8100	0,7	57
Mercuriusplein deel 1	6255	657	6912	0,5	35
Mercuriusplein deel 2	5377	565	5942	0,5	30
Marsstraat	2948	310	3258	0,5	16
Kerkwijk deel 1	4423	464	4887	0,5	24
Kerkwijk deel 2	3581	376	3957	0,5	20
Kerkwijk deel 3	2092	220	2312	0,5	12
Milrooyseweg deel 1	2413	253	2666	0,5	13
Bleijendaalseweg	1000	105	1105	0,6	7
Veedijk	1258	132	1390	0,5	7
Apollostraat	1072	113	1185	0,5	6
De Ploeg	1933	203	2136	0,4	11

Tabel 2 Verdeling naar voertuigcategorieën

	LV		MZ		ZV		MR	
Weg	%		%		%		%	
Raadhuisplein	96.0	29	3	1	1.0	0	0	0
Hoogstraat deel 1	96.0	29	3	1	1.0	0	0	0
Hoogstraat deel 2	96.0	37	3	1	1.0	0	0	0
Hoogstraat deel 3	96.0	26	3	1	1.0	0	0	0
Sassenheimseweg deel 1	96.0	33	3	1	1.0	0	0	0
Sassenheimseweg deel 2	96.0	29	3	1	1.0	0	0	0
Runweg deel 1	90.0	51	5	3	5.0	3	0	0
Mercuriusplein deel 1	97.0	34	2	1	0.5	0	0.5	0
Mercuriusplein deel 2	97.0	29	2	1	0.5	0	0.5	0
Marsstraat	97.0	16	2	0	0.5	0	0.5	0
Kerkwijk deel 1	97.0	23	2	1	0.5	0	0.5	0
Kerkwijk deel 2	97.0	20	2	0	0.5	0	0.5	0
Kerkwijk deel 3	97.0	12	2	0	0.5	0	0.5	0
Milrooyseweg deel 1	97.0	13	2	0	0.5	0	0.5	0
Bleijendaalseweg	93.5	6.5	3	0.2	2.5	0.2	1.0	0.1
Veedijk	97.0	6.8	2	0.2	0.5	0	0.5	0
Apollostraat	97.0	5.8	2	0.2	0.5	0	0.5	0
De Ploeg	97.0	10.7	2	0.3	0.5	0	0.5	0
Burg. Godschalxplein	99.0	(39.5)	1	(0.4)	0.0	(0)	0.0	(0)
Doornesehoek	99.0	(39.5)	1	(0.4)	0.0	(0)	0.0	(0)
Torenstraat	99.0	(39.5)	1	(0.4)	0.0	(0)	0.0	(0)

De resulterende gevelbelastingen vanwege de hoofdstraten en ontsluitingsstraten zijn als volgt:

Tabel 4

WNP	H=1.5 m	H=4.5 m	H=7.0 m	WNP	H=1.5 m	H=4.5 m	H=7.0 m
1	51	52	-	30	52	53	53
2	59	59	-	31	61	62	-
3	60	60	-	32	60	60	59
4	52	53	-	33	61	61	60
5	60	60	-	34	58	58	57
6	47	49	-	35	57	57	-
7	54	55	-	36	61	60	-
8	62	62	-	37	60	60	-
9	61	61	-	38	57	57	-
10	56	57	-	39	57	57	57
11	61	61	-	40	56	56	56
12	59	59	-	41	58	58	-
13	62	62	-	42	47	48	-
14	61	61	-	43	55	55	-
15	63	62	-	44	56	55	-
16	57	58	-	45	53	53	-
17	56	56	-	46	57	57	-
18	56	57	-	47	50	51	-
19	55	55	-	48	51	52	-
20	59	59	-	49	53	53	-
21	56	57	57	50	54	54	-
22	58	58	-	51	52	52	-
23	44	46	-	52	52	52	-
24	54	54	54	53	45	47	-
25	52	53	53	54	52	53	-
26	50	51	51	55	48	49	-
27	49	50	50	56	50	50	50
28	45	47	-	57	57	57	-
29	53	54	54	58	52	53	-

De in tabel 4 weergegeven waarden zijn gevelbelastingen in dB(A) na afronding en aftrek art. 103.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van slechts enkele representatieve waarneempunten zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) (nl. de waarneempunten 6, 23, 27, 28, 42, 53, 55 en 56).
Op gevels van de meeste woningen bedraagt de geluidsbelasting echter meer dan 50 dB(A). De grens voor een maximale hogere waarde van 65 dB(A) wordt nergens overschreden.
Behalve voor de woningen met de waarneempunten 6, 23, 27, 28, 42, 53, 55 en 56 zal voor alle woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, een verzoek hogere waarde, variërend van 51 dB(A) tot maximaal 63 dB(A) gedaan worden.

Croonen Adviseurs b.v.
Piet Slagerstraat 2 Postbus 3102 5203 DC 's-Hertogenbosch
tel. 073-124466

Verkeerslawaaiberekening * Standaard-Rekenmethode I * Rekenblad 1

Gemeente : Sint-Michielsgestel
Bestemmingsplan: Centrum Berlicum
Datum : oktober 1996
Opmerkingen :

Weg in beschouwing :	Raadhuisplein								Hoogstraat deel I	
Waarneempunt :	1		2		3		4		5	
D	32,0	32,0	12,0	12,0	10,0	10,0	32,0	32,0	9,0	9,0
Z Weg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z Waarneempunt	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5
Snelheid:										
V LV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V ZV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MR	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Intensiteit:										
Q LV	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
Q MV	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Q ZV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Q MR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dag =1 nacht =0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wegdek	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Objektfraktie	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2	0,3	0,3	0,1	0,1
Bodemfaktor	0,47	0,47	0,03	0,03	0,00	0,00	0,14	0,14	0,05	0,05
Afscherming in graden							30	30		
LAEQ NACHT	45,98	47,14	53,52	53,69	54,69	54,70	47,89	48,75	54,90	54,84
LAEQ ETMAAL	55,98	57,14	63,52	63,69	64,69	64,70	57,89	58,75	64,90	64,84
ZICHTHOEKKORREKTIE	0	0	0	0	0	0	1,17	1,17	0	0
LAEQ ETMAAL (na afronding en aftrek art. 103)	51	52	59	59	60	60	52	53	60	60

Croonen Adviseurs b.v.
Piet Slagerstraat 2 Postbus 3102 5203 DC 's-Hertogenbosch
tel. 073-124466

Verkeerslawaaiberekening * Standaard-Rekenmethode I * Rekenblad 3

Gemeente : Sint-Michielsgestel
Bestemmingsplan: Centrum Berlicum
Datum : oktober 1996
Opmerkingen :

Weg in beschouwing : Hoogstraat deel II

Waarneempunt :	11		12		13		14		15	
D	9,0	9,0	12,0	12,0	7,0	7,0	9,0	9,0	7,0	7,0
Z Weg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z Waarneempunt	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5
Snelheid:										
V LV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V ZV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MR	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Intensiteit:										
Q LV	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
Q MV	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Q ZV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Q MR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dag =1 nacht =0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wegdek	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Objektfraktie	0,2	0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	0,6	0,6	0,6	0,6
Bodemfaktor	0,11	0,11	0,25	0,25	0,02	0,02	0,11	0,11	0,02	0,02
Afscherming in graden										
LAEQ NACHT	55,67	55,63	53,86	54,12	57,19	56,86	56,27	56,23	57,79	57,46
LAEQ ETMAAL	65,67	65,63	63,86	64,12	67,19	66,86	66,27	66,23	67,79	67,46
ZICHTHOEKKORREKTIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LAEQ ETMAAL (na afronding en aftrek art. 103)	61	61	59	59	62	62	61	61	63	62

Croonen Adviseurs b.v.
Piet Slagerstraat 2 Postbus 3102 5203 DC 's-Hertogenbosch
tel. 073-124466

Verkeerslawaaiberekening * Standaard-Rekenmethode I * Rekenblad 5

Gemeente : Sint-Michielsgestel
Bestemmingsplan: Centrum Berlicum
Datum : oktober 1996
Opmerkingen :

Weg in beschouwing :	Hoogstraat deel III							Sassenheimseweg deel I		
Waarneempunt :	21			22		23		24		
D	15,0	15,0	15,0	12,0	12,0	60,0	60,0	15,0	15,0	15,0
Z Weg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z Waarneempunt	1,5	4,5	7,0	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5	7,0
Snelheid:										
V LV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V ZV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MR	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Intensiteit:										
Q LV	26	26	26	26	26	26	26	33	33	33
Q MV	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Q ZV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Q MR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dag =1 nacht =0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wegdek	3	3	3	3	3	3	3	1	1	1
Objektfraktie	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,4	0,4	0,4
Bodemfaktor	0,36	0,36	0,36	0,25	0,34	0,84	0,84	0,00	0,00	0,00
Afscherming in graden						30	30			
LAEQ NACHT	51,35	51,85	51,74	52,99	52,98	40,17	42,16	49,10	49,40	49,28
LAEQ ETMAAL	61,35	61,85	61,74	62,99	62,98	50,17	52,16	59,10	59,40	59,28
ZICHTHOEKKORREKTIE	0	0	0	0	0	1,17	1,17	0	0	0
LAEQ ETMAAL (na afronding en aftrek art. 103)	56	57	57	58	58	44	46	54	54	54

Croonen Adviseurs b.v.
Piet Slagerstraat 2 Postbus 3102 5203 DC 's-Hertogenbosch
tel. 073-124466

Verkeerslawaaiberekening * Standaard-Rekenmethode I * Rekenblad 7

Gemeente : Sint-Michielsgestel
Bestemmingsplan: Centrum Berlicum
Datum : oktober 1996
Opmerkingen :

Weg in beschouwing :	Sassenheimseweg deel I								Runweg deel I	
Waarneempunt :	28		29			30			31	
D	48,0	48,0	17,0	17,0	17,0	20,0	20,0	20,0	18,0	18,0
Z Weg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z Waarneempunt	1,5	4,5	1,5	4,5	4,5	1,5	4,5	7,0	1,5	4,5
Snelheid:										
V LV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V ZV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MR	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Intensiteit:										
Q LV	33	33	33	33	33	33	33	33	51	51
Q MV	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3
Q ZV	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Q MR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dag =1 nacht =0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wegdek	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3
Objektfraktie	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Bodemfaktor	0,47	0,47	0,01	0,01	0,01	0,06	0,06	0,06	0,44	0,44
Afscherming in graden										
LAEQ NACHT	40,10	41,54	48,23	48,62	48,62	47,00	47,51	47,53	56,20	56,89
LAEQ ETMAAL	50,10	51,54	58,23	58,62	58,62	57,00	57,51	57,53	66,20	66,89
ZICHTHOEKKORREKTIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LAEQ ETMAAL (na afronding en aftrek art. 103)	45	47	53	54	54	52	53	53	61	62

Croonen Adviseurs b.v.
Piet Slagerstraat 2 Postbus 3102 5203 DC 's-Hertogenbosch
tel. 073-124466

Verkeerslawaaiberekening * Standaard-Rekenmethode I * Rekenblad 9

Gemeente : Sint-Michielsgestel
Bestemmingsplan: Centrum Berlicum
Datum : oktober 1996
Opmerkingen :

Weg in beschouwing : Marsstraat Kerkwijk deel I

Waarneempunt :	35		36		37		38	
D	10,0	10,0	8,0	8,0	10,0	10,0	16,0	16,0
Z Weg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z Waarneempunt	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5
Snelheid:								
V LV	50	50	50	50	50	50	50	50
V MV	50	50	50	50	50	50	50	50
V ZV	50	50	50	50	50	50	50	50
V MR	50	50	50	50	50	50	50	50
Intensiteit:								
Q LV	16	16	23	23	23	23	23	23
Q MV	0	0	1	1	1	1	1	1
Q ZV	0	0	0	0	0	0	0	0
Q MR	0	0	0	0	0	0	0	0
Dag =1 nacht =0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wegdek	3	3	3	3	3	3	3	3
Objektfraktie	0,8	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Bodemfaktor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14	0,14
Afscherming in graden								
LAEQ NACHT	51,67	51,69	55,65	55,46	54,55	54,56	51,59	52,01
LAEQ ETMAAL	61,67	61,69	65,65	65,46	64,55	64,56	61,59	62,01
ZICHTHOEKKORREKTIE	0	0	0	0	0	0	0	0
LAEQ ETMAAL (na afronding en aftrek art. 103)	57	57	61	60	60	60	57	57

Croonen Adviseurs b.v. 's-Hertogenbosch
Piet Slagerstraat 2 Postbus 3102 5203 DC tel. 073-124466

Verkeerslawaaiberekening * Standaard-Rekenmethode I * Rekenblad 11

Gemeente : Sint-Michielsgestel
Bestemmingsplan: Centrum Berlicum
Datum : oktober 1996
Opmerkingen :

Weg in beschouwing : Kerkwijk deel III

Waarneempunt :	42		43		44		45		46	
D	26,0	26,0	10,0	10,0	8,0	8,0	12,0	12,0	6,0	6,0
Z Weg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z Waarneempunt	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5
Snelheid:										
V LV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V ZV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MR	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Intensiteit:										
Q LV	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Q MV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Q ZV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Q MR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dag =1 nacht =0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wegdek	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Objektfraktie	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Bodemfaktor	0,65	0,65	0,25	0,25	0,14	0,14	0,34	0,34	0,03	0,03
Afscherming in graden										
LAEQ NACHT	41,92	43,08	49,14	49,25	50,63	50,49	47,86	48,16	52,37	51,85
LAEQ ETMAAL	51,92	53,08	59,14	59,25	60,63	60,49	57,86	58,16	62,37	61,85
ZICHTHOEKKORREKTIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LAEQ ETMAAL (na afronding en aftrek art. 103)	47	48	54	54	56	55	53	53	57	57

Croonen Adviseurs b.v.
Piet Slagerstraat 2 Postbus 3102 5203 DC 's-Hertogenbosch
tel. 073-124466

Verkeerslawaaiberekening * Standaard-Rekenmethode I * Rekenblad 13

Gemeente : Sint-Michielsgestel
Bestemmingsplan: Centrum Berlicum
Datum : oktober 1996
Opmerkingen :

Weg in beschouwing :	Bleijendaalseweg				Veedijk		Apollo-straat	
Waarneempunt :	52		53		54		55	
D	15,0	15,0	36,0	36,0	9,0	9,0	17,0	17,0
Z Weg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z Waarneempunt	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5
Snelheid:								
V LV	50	50	50	50	50	50	50	50
V MV	50	50	50	50	50	50	50	50
V ZV	50	50	50	50	50	50	50	50
V MR	50	50	50	50	50	50	50	50
Intensiteit:								
Q LV	6,5	6,5	6,5	6,5	6,8	6,8	5,8	5,8
Q MV	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Q ZV	0,2	0,2	0,2	0,2	0	0	0	0
Q MR	0,1	0,1	0,1	0,1	0	0	0	0
Dag =1 nacht =0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wegdek	3	3	3	3	3	3	3	3
Objektfraktie	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,5
Bodemfaktor	0,54	0,54	0,79	0,79	0,44	0,44	0,68	0,68
Afscherming in graden								
LAEQ NACHT	46,87	47,47	40,06	41,62	47,48	47,55	42,73	43,52
LAEQ ETMAAL	56,87	57,47	50,06	51,62	57,48	57,55	52,73	53,52
ZICHTHOEKKORREKTIE	0	0	0	0	0	0	0	0
LAEQ ETMAAL (na afronding en aftrek art. 103)	52	52	45	47	52	53	48	49

Croonen Adviseurs b.v.
Piet Slagerstraat 2 Postbus 3102 5203 DC 's-Hertogenbosch
tel. 073-124466

Verkeerslawaaiberekening * Standaard-Rekenmethode I * Rekenblad 15

Gemeente : Sint-Michielsgestel
Bestemmingsplan: Centrum Berlicum
Datum : oktober 1996
Opmerkingen :

Weg in beschouwing :	woonstraat		woonstraat		woonstraat		woonstraat		woonstraat	
Waarneempunt :	59		60		61		62		63	
D	4,0	4,0	6,0	6,0	8,0	8,0	10,0	10,0	12,0	12,0
Z Weg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z Waarneempunt	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5	1,5	4,5
Snelheid:										
V LV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V ZV	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
V MR	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Intensiteit:	235	310	410	460	630	640	895	855	1200	1095
Q LV	16,3	21,5	28,4	31,9	43,7	44,4	62,0	59,3	83,2	75,9
Q MV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Q ZV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Q MR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dag =1 nacht =0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Wegdek	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Objektfraktie	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Bodemfaktor	0,06	0,06	0,25	0,25	0,39	0,39	0,49	0,49	0,56	0,56
Afscherming in graden										
LAEQ DAG/NACHT	55,48	55,46	55,48	55,50	55,47	55,47	55,48	55,49	55,48	55,50
LAEQ ETMAAL	55,48	55,46	55,48	55,50	55,47	55,47	55,48	55,49	55,48	55,50
ZICHTHOEKKORREKTIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LAEQ ETMAAL (na afronding en aftrek art. 103)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50

Eindverslag van de inspraak met betrekking tot het concept-bestemmingsplan "Centrum".

Met betrekking tot het concept-bestemmingsplan "Centrum" heeft inspraak plaatsgevonden, overeenkomstig artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke inspraakverordening. Hierbij is de openbare voorbereidingsprocedure gevolgd, als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het concept-bestemmingsplan heeft van 13 maart tot 10 april 1995 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. De terinzagelegging is bekend gemaakt in weekblad De Brug op 9 maart 1995, waarbij belanghebbenden zijn gewezen op de mogelijkheid hun zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen.
Een exemplaar van de bekendmaking is verzonden aan de Winkeliersvereniging Berlicum, de Ondernemersvereniging Berlicum, de Horeca Belangenvereniging Berlicum en aan degenen, die destijds schriftelijk hebben gereageerd naar aanleiding van de inspraak inzake de beleidsnotitie.

Op 27 maart 1995 is om 20.00 uur in het gemeentehuis een openbare inspraakbijeenkomst gehouden, waarbij de gelegenheid is geboden tot een mondelinge reactie. Hiervan is gebruik gemaakt. Het verslag van de inspraakbijeenkomst is bijgevoegd en vormt onderdeel van dit eindverslag.

Schriftelijke reacties zijn tijdig ingekomen van:
- de heer H.H. van Venrooij, Hoogstraat 150, 5258 BG Berlicum;
- de heer G.H.A. van Thiel, Dianastraat 43, 5258 AV Berlicum;
- de heer R.A.W. Hoornweg, Saturnusstraat 4, 5258 HA Berlicum;
- de heer W.G. Hendriks, Saturnusstraat 1, 5258 HA Berlicum;
- de heer en mevrouw Bijnen-Buijk, Kerkwijk 71, 5258 KB Berlicum;
- Assurantie en Financieringskantoor Berlicum B.V., Kerkwijk 56a, 5258 KC Berlicum;
- Van Geel Beheer B.V., Kerkwijk 56-56a, 5258 KC Berlicum;
- Rijwielhandel Guus van Buuren Kerkwijk 70, 5258 KC Berlicum;
- Gevers Optiek, Kerkwijk 66, 5258 KC Berlicum;
- Verstappen-van Amelsfoort, Kerkwijk 89, 5258 KB Berlicum;
- de heer A. Geerts (B & B), Kerkwijk 81-83, 5258 KB Berlicum;
- Woninginrichting Berlicum B.V., Kerkwijk 97, 5258 KB Berlicum;
- de heer en mevrouw Van der Heijden-Bijnen, Bleijendaalseweg 8, 5258 SR Berlicum;
- de heer H.J.P.M. Tibosch, Hoogstraat 146, 5258 BG Berlicum;
- de heer H. van den Boogert, Sassenheimseweg 1, 5258 HJ Berlicum;
- de heer A.P.G.M. van Lith, Hoogstraat 140, 5258 BG Berlicum; -
  Heemkundekring "de Plaets", p.a. Mercuriusplein 66, 5258 AW Berlicum.

Het concept-bestemmingsplan is besproken in de vergadering van de commissie grondgebiedszaken op 13 april 1995 om 19.00 uur.

ad 3. Uitgangspunt in het concept-bestemmingsplan is dat detailhandel geconcentreerd dient te worden aan het Mercuriusplein en omgeving en het voorste gedeelte van de Kerkwijk tussen Mercuriusplein en Torenstraat. Voor de rest van het plangebied geldt dat bestaande detailhandelsvoorzieningen gehandhaafd kunnen worden en een beperkte uitbreidingsmogelijkheid krijgen met maximaal 20% van de verkoopvloeroppervlakte. Aan het uitgangspunt van het streven naar concentratie van detailhandel rond het Mercuriusplein dient te worden vastgehouden. Het voorste gedeelte van de Kerkwijk dient als uitloopmogelijkheid voor het concentratiegebied te worden gehandhaafd, waarin met name nieuwvestiging van detailhandel mogelijk is. De in het kader van het concept-bestemmingsplan uitgevoerde distributieplanologische verkenning gaat immers ervan uit dat er nog een zekere ruimte voor uitbreiding in de non-food sector aanwezig is. Concentratie is in het belang van de winkeliers, de consument en de beleving van het centrumgebied als geheel.
De begrenzing van de bestemmingszone "centrumgebied B" wordt echter niet gelegd aan de Torenstraat, maar bij het pand Kerkwijk 47/49. Dit houdt verband met de oprichting van een appartementengebouw op de hoek Kerkwijk/Torenstraat, waarvoor een specifieke woonbestemming wenselijk is.
Met betrekking tot de Kerkwijk kan terecht worden gesteld dat hier vanouds detailhandelsvestigingen aanwezig zijn naast andere activiteiten, die aan het gebied een gemengd karakter geven. Met name door deze detailhandelsvestigingen is er sprake van een zekere centrumfunctie. Dit in tegenstelling tot de Hoogstraat. Ten dele kan daarom aan de bezwaren van de winkeliers tegemoet worden gekomen. Aan het gebied tussen Torenstraat en Mgr. Zwijsenstraat wordt dan ook in het concept-bestemmingsplan een nieuwe bestemming gegeven "centrumgebied B". De in het detailhandelsconcentratiegebied (Mercuriusplein en begin Kerkwijk) gelegde bestemming wordt hernoemd in "centrumgebied A". Binnen de bestemming "centrumgebied B" worden aan de bestaande detailhandel dezelfde ontplooiingsmogelijkheden gegeven als in het concentratiegebied, met uitzondering van de mogelijkheid tot nieuwvestiging. De beperking van de uitbreiding tot 20 % van de verkoopvloeroppervlakte komt te vervallen. Bepalend worden het maximaal toegestane bebouwingspercentage en uiteraard de overige bebouwingsvoorschriften. Voor het gehele gebied wordt het bebouwingspercentage vastgesteld op 80%. De aanwezige grootschalige detailhandelsvoorzieningen (Woninginrichting Berlicum en B & B) krijgen dezelfde uitbreidingsmogelijkheden, voor zover hiervoor nog fysiek ruimte aanwezig is. Op deze percelen zal uitsluitend grootschalige detailhandel zijn toegestaan. Tevens worden bij bestaande kantoren baliefuncties toegestaan. Nieuwvestiging dient echter beperkt te blijven tot het Mercuriusplein en omgeving.
In tegenstelling tot het concentratiegebied, zal binnen de bestemming "centrumgebied B" bedrijfsvestiging wel mogelijk zijn. Voor het overige gemengd gebied (Raadhuisplein, Hoogstraat, Kerkwijk tussen Mgr Zwijsenstraat en Milrooijseweg en Milrooijseweg) blijft de bestemming "gemengd gebied" gehandhaafd.
De bebouwingsgrens I is gebaseerd op de bestaande rooilijn. Gelet hierop, wordt wijziging van de bebouwingsgrens ter plaatse van de B & B-winkel niet wenselijk geacht. Ter hoogte van het pand Kerkwijk 70 kan de bebouwingsgrens worden verlegd, vanwege de aanwezige knik in de rooilijn. Hierdoor ontstaat een beperkte uitbreidingsmogelijkheid voor de aanwezige rijwielhandel.

van het centrumgebied. Binnen deze bestemming zijn meerdere gebruiksfuncties mogelijk. Uiteraard zal hierbij rekening dienen te worden gehouden met de aangrenzende woningen, zowel op basis van planologische normen als op basis van eventueel geldende milieuregels.

ad 8. De aanwijzing van cultuurhistorisch waardevolle panden op de plankaart is totstandgekomen op basis van het provinciale Monumenten Inventarisatie Project. Hierbij is echter de door de Heemkundekring genoemde studie van architect Valk betrokken. De stedebouwkundig adviseur heeft de aanwijzing nader onderzocht. Het concept-plan is aangepast, waarbij thans meer panden zijn aangewezen.

ad 9. In de Hoogstraat, tussen Vestaplaats en Apollostraat, wordt vastgehouden aan de bestemming "gemengd gebied". De mogelijkheid tot nieuwvestiging van detailhandel wordt hier niet wenselijk geacht, gelet op het uitgangspunt van concentratie van winkelvoorzieningen. Het gebied vervult bovendien een wezenlijk andere functie dan de Kerkwijk, welke van oudsher een zekere centrumfunctie vervult, met name gelet op de winkelvoorzieningen. De Hoogstraat vervult daarentegen een duidelijk gemengde functie.
In het betreffende gebied zijn ontplooiingsmogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Het maximaal toegestane bebouwingspercentage van 50 % is afgestemd op de bestaande situatie met diepe percelen. Dit percentage kan voldoende worden geacht voor de uitbreidingsmogelijkheden.

Voorts wordt het concept-bestemmingsplan nog op enkele punten aangepast. Zo wordt bij de winkels, gelegen aan de lange zijde van het Mercuriusplein, de bebouwingsgrens exact in beeld gebracht zowel aan de voorzijde (galerij) als aan de achterzijde (bevoorradingsruimte). Het binnen de bestemming "centrumgebied A" toegestane aantal horecabedrijven wordt tot 3 beperkt. Bij de inventarisatie is uitgegaan van 4 aanwezige bedrijven. Echter door het beëindigen van het horeca- annex winkelbedrijf Kerkwijk 51-53-55 is het huidige aantal 3. Uitbreiding van dit aantal lijkt ons niet wenselijk.
Tenslotte wordt het in procedure zijnde ontwerp-bestemmingsplan "Kom Berlicum, herziening binnenterrein Marsstraat" (praktijkruimte fysiotherapie), opgenomen in het concept-bestemmingsplan "Centrum".

Vorenstaande aanpassingen van het concept-bestemmingsplan zijn besproken in de vergadering van de commissie grondgebiedszaken op 17 mei 1995. De commissie kan in meerderheid instemmen met het concept-plan en heeft geadviseerd het concept-plan in vooroverleg te zenden aan de diverse instanties.

Verslag vastgesteld op 6 juni 1995.
Burgemeester en wethouders van Berlicum,
De secretaris, De loco-burgemeester

GEMEENTE BERLICUM

Verslag van de inspraakbijeenkomst inzake het concept-bestemmingsplan "Centrum", gehouden op 27 maart 1995 om 20.00 uur in het gemeentehuis.

Aanwezig van de zijde van de gemeente:
de heer S. Janssen, wethouder;
de heer G. Wijgergangs, Croonen Adviseurs B.V.;
de heer F. Timmermans, hoofd afd. VROM;
de heer J. Roozen, afd. VROM.

Aanwezige belangstellenden: 18 belangstellenden (zie bijgevoegde lijst).

Wethouder Janssen heet de aanwezigen welkom. Hij schetst in het kort de totstandkoming van het concept-bestemmingsplan, dat thans ter visie ligt in het kader van de inspraak. Tevens schetst hij het vervolg van de procedure.

De heer Wijgergangs (Croonen Adviseurs) geeft uitleg over het concept-plan. Doel van het plan is een goede planologische regeling te creëren voor alle activiteiten binnen het centrumgebied. Het plangebied is ingedeeld in zones, afhankelijk van de voor deze zones kenmerkende functies. Per zone geldt één bestemming. Deze bestemmingen zijn:
1. centrumgebied: Mercuriusplein en gedeelte Kerkwijk;
2. gemengd gebied: Raadhuisplein-Hoogstraat-Kerkwijk-Milrooijseweg;
3. woongebied;
4. maatschappelijke voorzieningen (Kerkwijk, omgeving verzorgingshuis);
5. onbebouwd gebied: wegen, parkeren, groenvoorziening e.d.

Voor het bestemmingsplan gelden de volgende uitgangspunten:
1. bestaande functies worden positief bestemd;
2. streven naar concentratie van detailhandelsvoorzieningen in het centrumgebied (Mercuriusplein e.o.). Buiten dit concentratiegebied worden de uitbreidingsmogelijkheden beperkt tot ca. 20% van de verkoopvloeroppervlakte. Binnen de non-food sector is nog ruimte voor uitbreiding met 4 à 6 vestigingen;
3. uitbreiding van het aantal horeca-vestigingen langs Hoogstraat en Kerkwijk wordt niet nagestreefd. Aan het Mercuriusplein worden maximaal 2 horecavestigingen toegestaan;
4. maatschappelijke voorzieningen zijn geconcentreerd in de Kerkwijk (omgeving verzorgingshuis);
5. bij kantoren wordt onderscheid gemaakt tussen kantoren met en zonder baliefunctie. Er wordt gestreefd naar vestiging van kantoren met baliefunctie in het centrumgebied en zonder baliefunctie in het gemengd gebied;
6. vestiging en uitbreiding van bedrijven is in het gemengd gebied mogelijk;
7. gestreefd wordt naar handhaven en waar mogelijk versterken van de woonfunctie. Wonen is zowel zelfstandig als in combinatie met bedrijvigheid mogelijk.

De heer Van der Heijden vraagt of, bij beëindiging van een winkel in het gemengd gebied, nieuwvestiging mogelijk is elders in het gemengd gebied. Hij vindt dit van belang, in verband met de leefbaarheid van het gebied.
De heer Gevers vraagt aansluitend, waarom de bestemming "centrumgebied" niet verder is doorgetrokken in de Kerkwijk.
Mevrouw Bijnen zegt hier eveneens voorstander van te zijn.
Wethouder Janssen zegt dat nieuwvestiging van detailhandel in het gemengd gebied niet mogelijk is. Dit moet worden gezien tegen de achtergrond van het streven naar concentratie van winkels in het centrumgebied. Er is maar een beperkte behoefte aan toename van het aantal winkels. Daarom is het concentratiegebied beperkt gehouden. Er zijn echter wel ontplooiingsmogelijkheden voor bestaande winkels en mogelijkheden voor bedrijven in het gemengd gebied. Detailhandel mag met 20% van de verkoopvloeroppervlakte uitbreiden. Dit moet echter binnen het bebouwingspercentage vallen.
Mevrouw Bijnen zegt dat de uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel minimaal zijn, ondanks het feit dat van de zijde van de winkeliers hiervoor aandacht is gevraagd tijdens de vorige inspraakbijeenkomst.
Wethouder Janssen zegt toe serieus te zullen bekijken of een grotere uitbreiding van de verkoopvloeroppervlakte in het gemengd gebied mogelijk is. Tevens zal worden bekeken of na beëindiging van de winkelfunctie deze functie later, binnen de planperiode, weer hersteld kan worden. Hij vraagt de winkeliers alsnog hierop ook schriftelijk te reageren.

De heer Tibosch heeft geconstateerd dat de beperking tot 2 supermarkten binnen het centrumgebied als nieuw element is toegevoegd aan het concept-plan. Hij vraagt waaraan dit moet worden gerelateerd. Voorts vindt hij dat vestiging van een supermarkt in zijn pand mogelijk moet zijn.
De heer Wijgergangs (Croonen Adviseurs) zegt dat dit is gebaseerd op de distributie planologische verkenning. Hierin wordt geconcludeerd dat een structurele vergroting in de food-sector absoluut ongewenst is. Het streven naar kwaliteitsverbetering en vergroting van het comfort voor de klanten hebben reeds hun beslag gekregen, onder andere in schaalvergroting bij de supermarkten. Een derde supermarkt kan het evenwicht verstoren.
Wethouder Janssen zegt dat daarnaast de vestiging van een supermarkt ook grote ruimtelijke consequenties met zich meebrengt (bevoorrading, parkeren e.d.). Een supermarkt is niet vergelijkbaar met overige detailhandel. De bijkomende effecten zijn in belangrijke mate bepalend voor de planologisch toelaatbaarheid. Daarnaast heeft de gemeente de zorg voor behoud van een goed distributieapparaat.

De heer Van der Meijden vraagt wat in de Boerenbondwinkel is toegestaan.
De heer Wijgergangs zegt dat de huidige winkel onder grootschalige detailhandel valt. Deze activiteit mag uiteraard worden voortgezet. Vestiging van een supermarkt is echter zonder meer uitgesloten, omdat dit in strijd is met de uitgangspunten van het concept-bestemmingsplan.

De heer Tibosch vraagt wat er zal gaan gebeuren met het pand van het huidige gemeentehuis, in verband met de gemeentelijke herindeling.
Wethouder Janssen zegt dat dit thans nog niet bekend is.

Aanwezigen inspraakbijeenkomst concept-bestemmingsplan "Centrum"
27 maart 1995, 20.00 uur

- de heer H.C.M. van Geel	Kerkwijk 56	5258 KC
- de heer G. van Buuren	Kerkwijk 70	5258 KD
- de heer R. Gevers	Kerkwijk 66	5258 KD
- de heer M. van Thiel	Kerkwjik 66	5258 KD
- de heer H. Tibosch	Hoogstraat 146	5258 BG
- de heer H. Venrooij	Hoogstraat 150	5258 BG
- mevrouw R. Koomans	Kantorshoeve 12	5258 PZ
- de heer H. Boldewijn	Nieuw Laar 18	5258 TL
- de heer en mevrouw Engelmoer	Mercuriusplein 64	5258 AW
- de heer J.W.C.A.M. Coppens	Hoogstraat 162	5258 BG
- de heer C. van de Meijden	Kerkwijk 54	5258 KC
- de heer G.H.A. van Thiel	Dianastraat 43	5258 AS
- de heer W.G. Hendriks	Saturnusstraat 1	5258 HA
- de heer A. Zondag	Driezeeg 27	5258 LD
- de heer D. van de Heijden	Lochtsehoeve 34	5258 PS
- de heer en mevrouw Bijnen	Kerkwijk 71	5258 KA

Verslag van het overleg met de ondernemers van de Kerkwijk te Berlicum inzake het concept-bestemmingsplan "Centrum Berlicum", gehouden op 10 juli 1996 om 19.00 uur in Sociaal-Cultureel Centrum Den Durpsherd.

Aanwezig namens de gemeente:
- dhr. Drs. S.E.J.H. Janssen, wethouder;
- dhr. Ir. M. Blekkenhorst, afd. Bouwen en Wonen;
- dhr. Drs. J.P.M. Roozen, afd. Bouwen en Wonen.

Aanwezige ondernemers: dhr. A. Gevers, dhr. A. Geerts, dhr. H. van Geel, dhr. T. Zondag, dhr. G. van Buuren, dhr. H. v.d. Akker, dhr. J. Bijnen, dhr. en mevr. Van der Heijden, dhr. M. van Thiel, dhr. H. Ackermans, dhr. M. Swanenberg, dhr. H. Tibosch en dhr. H. Krielen.

Inleiding.

Doel van het overleg is de regeling in het concept-bestemmingsplan ten aanzien van de detailhandel nader te bespreken. Destijds is door de detailhandelaren in het gedeelte van de Kerkwijk, gelegen tussen Torenstraat en Mgr Zwijsenstraat, verzocht om dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als de detailhandel in het concentratiegebied (Mercuriusplein e.o.). Burgemeester en wethouders hebben dit in beginsel toegezegd, in de vorm van een afzonderlijke bestemming "centrumgebied B" voor dit plangedeelte. Het feit dat er binnenkort nog slechts sprake zal zijn van twee detailhandelsvestigingen in dit gedeelte van de Kerkwijk, is voor de gemeente aanleiding geweest de regeling nog eens nader bezien. Tevens is van invloed geweest het advies van de Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant, waarin het belang van concentratie van detailhandel rond het Mercuriusplein en directe omgeving wordt onderschreven. Thans bestaat het voornemen de bestemming "gemengd gebied" op dit gedeelte van het plangebied te leggen, welke eveneens in de Hoogstraat en Milrooijseweg is geprojecteerd.

Reactie van de ondernemers.

Door de heer Van Geel wordt, namens de ondernemers een schriftelijke uiteenzetting overhandigd, waarin aandacht wordt gevraagd voor een aantal zaken. De uiteenzetting is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Reactie van de gemeente.

Tijdens het overleg wordt op de in de uiteenzetting genoemde punten als volgt gereageerd.

ad 1. Het huidige plan is in essentie niet anders dan het vorige plan. Uitgegaan wordt van concentratie van detailhandelsvoorzieningen rond het Mercuriusplein en het aangrenzende gedeelte van de Kerkwijk. Deze concentratiegedachte wordt door de Provinciale Planologische Commissie onderschreven.
Omdat op korte termijn in het betreffende gedeelte van de Kerkwijk nog slechts

grootschalige naar andere vormen van detailhandel wordt niet toegestaan.
De mondeling tijdens het overleg gemaakte opmerking dat het concept-bestemmingsplan een ontmoedigingsbeleid voor detailhandel inhoudt, is niet correct. Het wegtrekken van winkels uit de Kerkwijk is een maatschappelijk ontwikkeling, waarop de gemeentelijke overheid nauwelijks invloed heeft. Benadrukt wordt nog eens het belang, zowel voor consument als winkelier, van concentratie van detailhandelsvoorzieningen. Oók de winkeliersvereniging heeft zich hiervoor ingezet. Mede ten gevolge van het streven naar concentratie is in Berlicum een relatief grote concentratie van koopkracht bereikt, in tegenstelling tot andere dorpen.
Het bieden van een onbeperkte vestigings- en uitbreidingsmogelijkheid voor detailhandel, buiten het concentratiegebied, kan niet als reëel en redelijk worden beschouwd. Berlicum heeft geen regionale verzorgingsfunctie, maar een lokale. Voorts zijn in de Kerkwijk, evenals in de Hoogstraat, naast detailhandel nog diverse andere functies aanwezig, waaronder de woonfunctie. De gemeente dient zich uiteraard de belangen van deze functies óók aan te trekken. Zo kan door grootschalige uitbreiding van winkels schade worden toegebracht aan het woonbelang. De gemeente kan daarom niet zonder meer elke uitbreiding toestaan. Het ontbreken van verdere uitbreidingsmogelijkheden, kan voor de betreffende ondernemer de consequentie hebben dat hervestiging moet worden overwogen.

ad 6. De beperking tot twee supermarkten binnen de bestemming "centrumgebied" is ingegeven van uit ruimtelijke motieven, géén branchebescherming. Supermarkten vragen een andere benadering dan kleinschalige detailhandel door het ruimtebeslag (winkelruimte, parkeren, bevoorrading). De ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerde distributie-planologische verkenning (in het concept-bestemmingsplan opgenomen als bijlage 1) geeft aan dat een structurele vergroting in de food-sector absoluut ongewenst is. Het vestigen van een derde supermarkt zal daarom leiden tot het afstoten van een andere supermarkt, waardoor een ruimtelijk probleem ontstaat.

ad 7. Het woord "Uitbreiding?"is abusievelijk vermeld. Voor uitbreiding van horecavestigingen geldt het bebouwingspercentage. De horecavestigingen zijn in de bij het plan behorende inventarisatie aangegeven.

ad 8. Op kantoren is het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage van toepassing. Bestaande kantoren, ongeacht of deze wel of geen baliefunctie hebben, mogen uiteraard worden voortgezet en uitgebreid. Nieuwvestiging van kantoren zonder baliefunctie is in beginsel toegestaan binnen de bestemming "gemengd gebied". Nieuwvestiging van kantoren met baliefunctie wordt niet toegestaan.
Het vestigen van winkels in het voormalige gemeentehuis is in overeenstemming met de aan het Mercuriusplein geprojecteerde bestemming "centrumgebied". Dit past binnen het uitgangspunt in het concept-bestemmingsplan van concentratie van winkelvoorzieningen. Uit de distributie planologische verkenning blijkt dat er in de non-food-sector nog ruimte is in enkele branchegroepen.
De verkoop van het gemeentehuis moet overigens worden gezien als een privaatrechtelijke en financiële handeling, binnen het kader van het streven naar een passende bestemming. Uiteraard is de exploitatie van de in het voormalige gemeentehuis te creëren winkelruimte de verantwoordelijkheid van de betreffende

UITEENZETTING CENTRUMPLAN, gehouden op 10/07-96 om 19.00 uur in SCC Dun Durpsherd, te Berlicum.

Mijnheer de voorzitter,

Ik wil u hierbij vragen of er van deze avond een verslag wordt gemaakt, waarvan de aanwzegigen een exemplaar toegezonden krijgen?

Met dank namens de medeondernemers in het Berlicumse voor deze informatieavond, welke in tegenstelling tot het oorspronkelijk plan thans op "locatie" wordt gehouden, hebben wij het conceptplan, met buitengewone belangstelling doorgenomen en besproken.
Wij vragen hierbij uw aandacht voor het volgende:

01; wat is uit het vooroverleg gekomen met de provincie, m.b.t. het vorige plan. Dit aangepaste plan, was geheel anders van opzet dan het thans voorliggende concept.

02, waarom gelden de in 1995 ingebrachte argumenten, thans niet meer, ondernemers hebben op basis van het in u gestelde vertrouwen reeds investeringen gedaan en plannen gemaakt.

03, het is ons opgevallen dat het door u aangegeven gemengd gebied in de Kerkwijk thans met een aantal woningen wordt opgerekt van de Mgr. Zwijsenstraat tot het kruispunt De Ploeg-Westakkers, kunt u ons vertellen wat hiervan de achterliggende gedachte is?

04, uit de door u toegezonden stukken blijkt dat volgens de tekening 80% bebouwing is toegestaan. Echter uit de bijgeleverde tekst blijkt blijkt een bebouwingsuitbreidingspercentage van 20% van de verkoopoppervlakte. Wordt deze thans afwijkende tekst aangepast aan de bijgeleverde tekening?

05, op blz. 25 blijkt een beperking van de branchebestemming, kunt u ons aangeven om welke redenen hiervoor gekozen is?

06, het is opvallend dat de vestiging van supermarkten wordt beperkt tot twee. Wat is hiervan de reden. Dit is naar onze mening feitelijk branchebescherming. Dit zou dan ook voor andere branches moeten gelden.

07, horeca, op blz 25, in het blokje horeca staat op regel 2 "uitbreiding" met een vraagteken, kunt u ons hiervan de betekenis uitleggen? Wat zijn overigens volgens uw telling de 10 horeca-vestigingen?

08, kantoren, bestaand, komen deze ook in aanmerking voor de 80% bebouwingsuitbreiding ofwel de 20% verkoopvloeroppervlakte? hier wordt immers niets verkocht. In uw stukken staat dat nieuwvestiging van deze bestaande kantoren niet is geoorloofd, maar deze staan er toch al, kunt u ons de betekenis hiervan uitleggen of moeten er steeds afhankelijk van de omstandigheden z.g. postzegelplannen gemaakt worden.
Ondanks de vele leegstaande winkelpanden volgens onderstaande opgaaf:
- voormalige stomerij Ascot, doe-het-zelf-zaak Willie van Ewijk, en voormalig Soft-Ware-Bureau, allen aan de Hoogstraat. Leegstaand winkelpand aan de Jupiterstraat, voormalige winkel van Albert van Uden, Leegstaande winkel op het Mercuriusplein waar voorheen de speelgoedzaak was gevestigd en in de Kerkwijk de leegstaande dagwinkel gelegen naast de Shoeby-Shop en het voormalig reisbureau. Derhalve een 7-tal leegstaande winkelpanden.

Gaarne vernemen wij van u wat de toegevoegde waarde is, gezien de huidige leegstand, van nieuw te vestigen winkels in het voormalig gemeentehuis
Mede gezien in het licht van de waardedaling van het onroerend goed en de waarde van de onderneming, dit leidt tot een vermogenverlies van ettelijke miljoenen en aantasting hierdoor van meninge pensioensvoorziening van de ondernemers.
Uw antwoorden met betrekking tot de gestelde punten, zien wij met meer dan gewone belangstelling tegemoet.