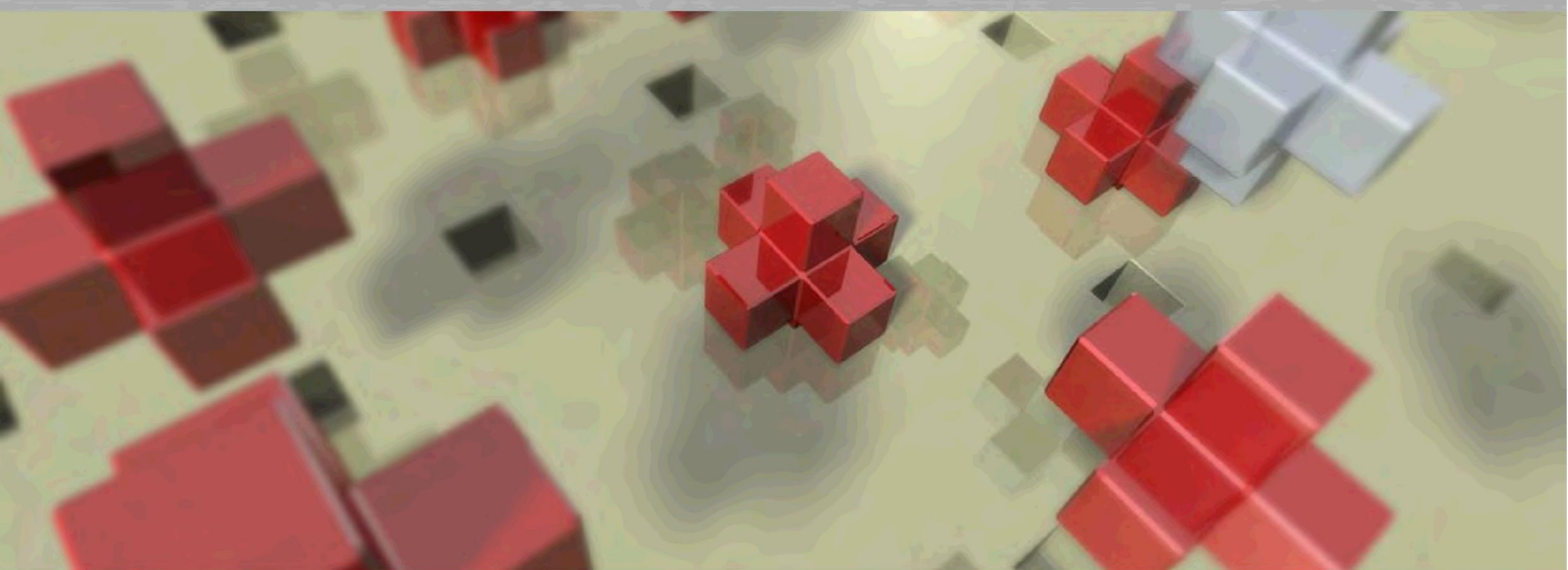


**Bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte
ontwikkeling Groenstraat - te Berlicum**

Gemeente Sint-Michielsgestel

Vastgesteld



**Bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte
ontwikkeling Groenstraat - [REDACTED] te Berlicum
Gemeente Sint-Michielsgestel
Vastgesteld**

Rapportnummer: 211x07719.084075_1

IMRO-code: NL.IMRO.0845.BP2016BGLAGRP101-VA01

Datum: 12 januari 2017

Contactpersoon opdrachtgever: Provincie [REDACTED]

Projectteam BRO: [REDACTED] Aa

Trefwoorden: Bestemmingsplan, woningbouwontwikkeling, Berlicum, Sint-Michielsgestel, provincie Noord-Brabant, gebieds-ontwikkeling, kwaliteit.

Bron foto kaft: BRO, Abstract

Beknopte inhoud: Woningbouwontwikkeling op basis van de Ruimte-voor-Ruimteregeling op de locatie Groenstraat – [REDACTED] te Berlicum, gemeente Sint-Michielsgestel.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
2. GEBIEDSPROFIEL	4
2.1 Omgeving plangebied	4
2.2 Ligging initiatieflocatie	4
2.3 Projectprofiel	5
2.4 Gewenste situatie	5
2.5 Landschappelijke inpassing	7
3. BELEIDSANALYSE	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	24
4. MILIEUASPECTEN	30
4.1 Inleiding	30
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	30
4.2.1 Inleiding	30
4.2.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	31
4.3 Bedrijven en milieuzonering	31
4.4 Bodem	34
4.5 Water	35
4.6 Geluid	39
4.7 Luchtkwaliteit	44
4.8 Geurhinder	46
4.9 Kabels en leidingen	48
4.10 Externe veiligheid	48
4.11 Verkeer en parkeren	50

5. WAARDEN	52
5.1 Inleiding	52
5.2 Archeologie	52
5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde	54
5.4 Flora- en fauna	54
6. JURIDISCHE PLANOPZET	56
6.1 Algemene opzet	56
6.2 Toelichting op de verbeelding	56
6.3 Bestemmingen op verbeelding	57
6.4 Toelichting op de regels	57
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	60
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
8.1 Inspraak	61
8.2 Overleg	61
8.3 Ontwerp	62
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Bodemonderzoek	
Bijlage 2a: Akoestisch onderzoek industrielawaai	
Bijlage 2b: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 3: Geurhinderonderzoek	
Bijlage 4: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 5: Bewijslast Ruimte-voor-Ruimte	
Bijlage 6: Flora en fauna	
Bijlage 7: Verslag burgerparticipatie	
Bijlage 8: Reacties vooroverleg	
Bijlage 9: Nota van zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de oksel op de kruising Groenstraat –  te Berlicum bevindt zich een perceel van ongeveer 1,65 hectare. De provincie Noord-Brabant is voornemens om via een bestemmingsplanprocedure in deze spie vier woningen te realiseren. De vier woningen worden in ruimtelijke samenhang, met extra aandacht voor landschappelijke kwaliteit en conform de Ruimte-voor-Ruimteregeling ontwikkeld. De belangrijkste voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling zijn:

- beëindiging van intensieve veehouderijen;
- sloop van 1000 m² aan bedrijfsbebouwing welke in gebruik waren ten behoeve van de intensieve veehouderij en
- het uit de markt halen van 3.500 kg fosfaatrechten.

Om de woningen te realiseren dient er een planologisch-juridische procedure doorlopen te worden. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft aangegeven dat zij voor deze ontwikkeling een bestemmingsplanprocedure willen opstarten. Hiervoor is het nodig om een apart bestemmingsplan voor het plangebied op te stellen. Onderliggende rapportage betreft het bestemmingsplan dat noodzakelijk is om de procedure te doorlopen.

1.2 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de rechten van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit een aantal onderdelen. In hoofdstuk 2 wordt het gebied en het plan (project) beschreven. De beleidsanalyse wordt in hoofdstuk 3 weergegeven. Het project is getoetst aan alle relevante milieutechnische aspecten. De beschrijving daarvan is in hoofdstuk 4 weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de effecten van de ontwikkelingen op de waarden beschreven. In hoofdstuk 6 wordt de juridische opzet van het plan toegelicht. Tenslotte is in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. GEBIEDSPROFIEL

2.1 Omgeving plangebied

Berlicum is een dorp in de gemeente Sint-Michielsgestel, gelegen op minder dan 10 km ten zuidoosten van 's-Hertogenbosch. In zuidelijke richting van Berlicum is Middelrode gelegen. Aan de westkant liggen de dorpjes Maaskantje en Den Dungen, die tezamen worden gescheiden van Berlicum door de Zuid-Willemsvaart. Langs de Zuid-Willemsvaart is de N279 gelegen. Deze provinciale weg loopt van 's-Hertogenbosch naar Helmond. Het betreffende perceel (initiatieflocatie) ligt in het buitengebied, ten oosten van Berlicum en Middelrode. De locatie wordt ontsloten door de verharde weg  en Groenstraat.

Het plangebied grenst min of meer aan de bebouwde kom van Berlicum. Vanuit het plangebied richting het zuiden en westen verdicht de ruimte zich en wordt het gebied steeds stedelijker. Wanneer men richting het noorden of oosten beweegt wordt het gebied meer en meer open en bestaat het gebied uit agrarische functies en groene open ruimte.

De initiatieflocatie maakt onderdeel uit van de kernrandzone Berlicum en Middelrode. Een kernrandzone is een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing die over het algemeen op korte afstand van elkaar ligt.

In de kernrandzone loopt het dal van de Wambergse Loop, het zuidoostelijke deel van deze kernrandzone ligt deels op verhogingen in het landschap. De watergangen en wegenstructuur hebben een grillig verloop. Het gebied is relatief open, met name in het voormalige beekdal.

In de omgeving zijn verschillende agrarische bedrijven aanwezig, waaronder rundveehouderijen, akkerbouwbedrijven en kwekers. Op de gronden wordt voornamelijk maïs en gras geteeld. Tot slot grenst er een manege aan het plangebied.

2.2 Ligging initiatieflocatie

De initiatieflocatie is gelegen aan Laar/Groenstraat te Berlicum in de gemeente Sint-Michielsgestel. (figuur 2.1).



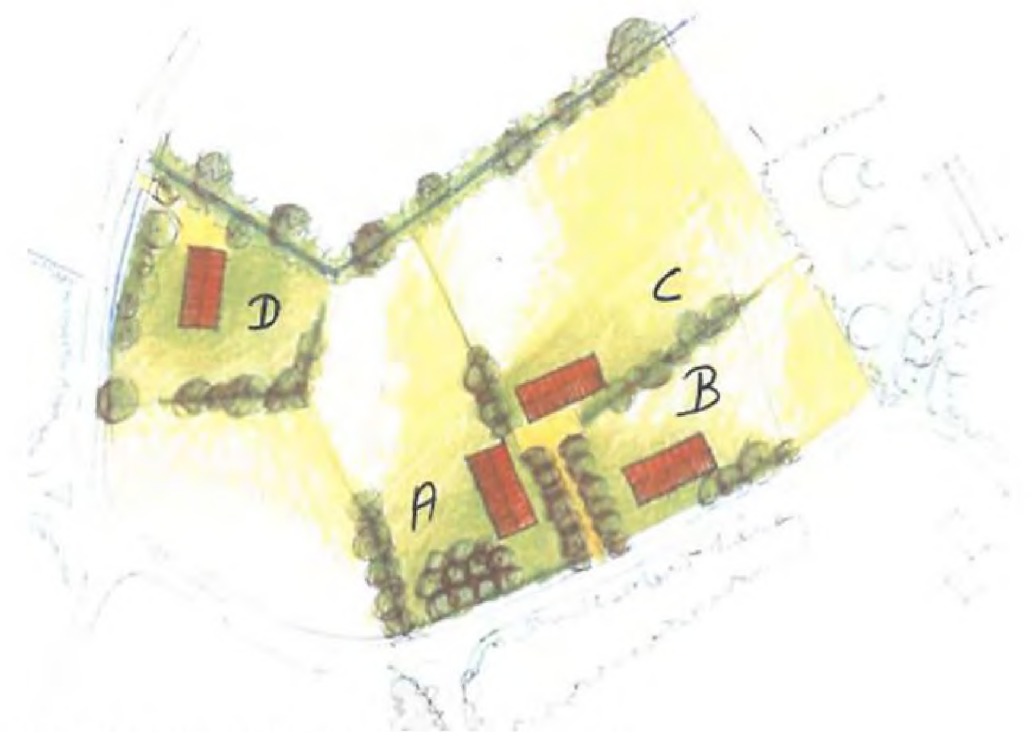
Figuur 2.1 Globale ligging plangebied

2.3 Projectprofiel

Het perceel betreft een gebied met een omvang van circa 1,65 hectare. In de huidige situatie is het perceel in gebruik als grasland. De grond is deels in eigendom van de provincie Noord-Brabant en deels in particulier bezit.

2.4 Gewenste situatie

Via de Ruimte voor Ruimteregeling worden op deze plek vier woningen gerealiseerd. Om deze regeling toe te passen dient per woning een bouwtitel te worden aangekocht. Het grootste gedeelte van het gebied blijft in gebruik als grasland en maakt dan ook geen onderdeel uit van het plangebied. Op het perceel worden in totaal 4 woningen gerealiseerd, waarvan 3 in een cluster. De noordelijke woning wordt ontsloten via de Groenstraat, de drie zuidelijk gelegen woningen worden ontsloten door [REDACTED]. In figuur 2.2 is de verkaveling van het gebied weergegeven. De gemeente heeft aangegeven dat alleen medewerking aan het plan kan worden verleend als uitgegaan wordt van onderstaande verkaveling.



Figuur 2.2 Indicatieve verkavelingsschets gewenste situatie

2.5 Landschappelijke inpassing



Luchtfoto locatie

Aanleiding

In de oksel van [redacted] en de Groenstraat te Berlicum bevinden zich twee percelen met een oppervlakte van ca. 3.000m² en 13.500m². De initiatiefnemer is voornemens vier woningen te realiseren in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Hierbij zal één woning worden gerealiseerd aan de Groenstraat op het perceel van 13.500m² en een cluster van drie woningen aan [redacted] op het perceel van 3.000m². De vier woningen zullen niet het hele perceel beslaan. De resterende ruimte wordt ingezet als weidegrond en blijft agrarisch.

Beleid en regelgeving in het buitengebied zijn er op gericht dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Elke ontwikkeling dient landschappelijk te worden ingepast, en moet gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, land-

schap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft¹.

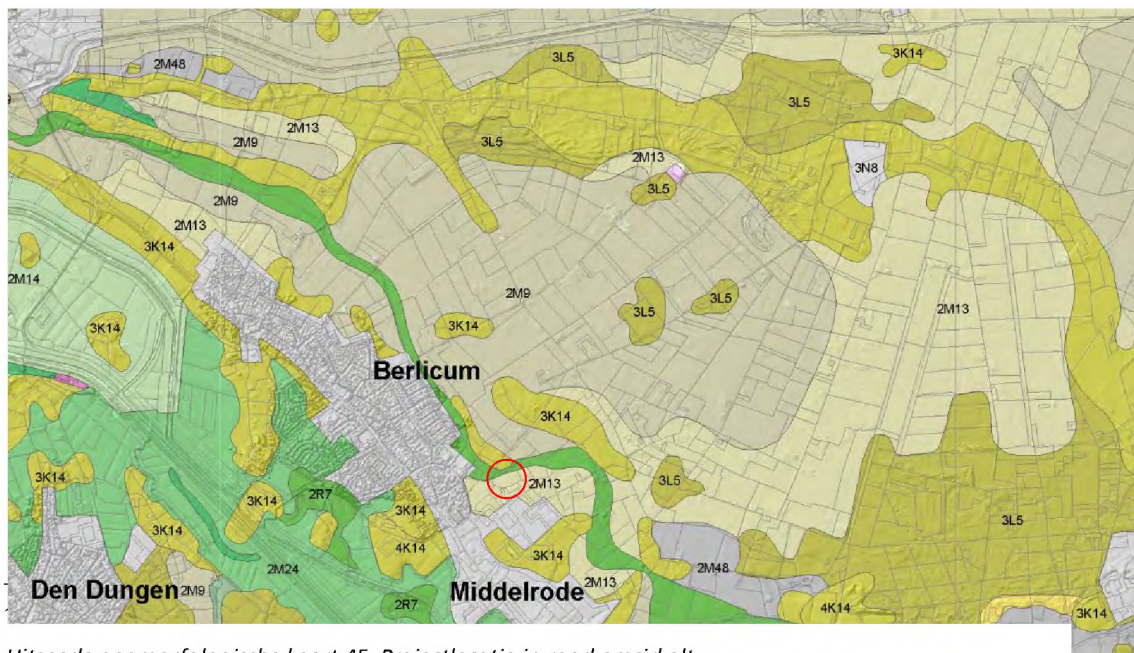
Hierbij wordt vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan, en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. Gemeente Sint- Michielsgestel stelt dat het toevoegen van woningen en bijgebouwen extra versterking betekent en dat daarom bij de uitwerking van het plan dient te worden aangetoond dat deze versterking wordt gecompenseerd door een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Hiervoor worden de volgende suggesties gedaan;

- de versterking van het groen in dit gebied, bijvoorbeeld het inzetten van een beplantingsstructuur aan de voorzijde van het perceel zoals in de structuurvisie (Structuurvisie Buitengebied) wordt gesuggereerd;
- de woningen zo dicht als mogelijk bij de bestaande woning te realiseren, clustering van de bebouwing;
- de bestaande zichtlijn mag niet worden gefrustreerd.

De gemeente geeft aan dat ze voor elk specifiek geval zal beoordelen op welke wijze de kwaliteit van de omgeving kan worden verbeterd, in plaats van dat ze generieke standdaarden gebruikt.

In de landschappelijke inpassing gaan we in op de karakteristiek van het landschap, vervolgens zoomen we in op de locatie en de uitwerking van het initiatief.

Kenschets landschap



Berlicum maakt deel uit van een afwisselend landschap van beekdalen en zandontginningen. Veelal zijn de besloten zandontginningen ouder dan de jonge zandontginningen. De beken zoals de Aa en de Wambergse Loop hebben een bepalende invloed gehad op de wijze van ontginning. Op de hoge, droge delen vestigden de mensen zich en van daaruit brachten ze het nog woeste landschap in cultuur.

Berlicum is vermoedelijk ontstaan op de dekzandrug tussen het beekdal van de Wambergse Loop en het grotere dal van de Aa. Rondom het dorp lagen de akkers, de nattere beekdalen werden gebruikt als hooi- en weideland. In verloop van de tijd werden de ontginningstechnieken steeds beter en konden ook de lastigste gebieden in cultuur worden gebracht waardoor met name de (natte)heidellandschappen werden ontsloten en verkaveld.

Het plangebied ligt op de overgang van het open beekdal naar de jonge zandontginning. In de huidige situatie is het open beekdal niet meer waarneembaar. Enkel uit het waterelement aan de noordzijde van het grote perceel is te herleiden dat hier een natuurlijke beek met open beekdallandschap heeft gelegen.

Projectlocatie

De projectlocatie maakt deel uit van een gebied Oostzijde Berlicum / Middelrode. Hier liep in het verleden de Wambergse Loop, maar door ruilverkaveling en kanalisatie is deze invloed niet meer in het veld te herkennen.



Kaartbeeld behorende bij deelgebied Oostzijde Berlicum / Middelrode, Structuurvisie Buitengebied St Michielsgestel.

In de Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel (2012) is aangegeven dat de projectlocatie in de kernrandzone van Berlicum ligt. Hierin staat een beschrijving van de karakteristiek en de te behouden ruimtelijk kwaliteiten genoemd;

‘De kernrandzone Berlicum/Middelrode ligt op een gevarieerde, geaccidenteerde ondergrond. Door het gebied loopt het dal van de Wambergse Loop, de loop zelf is gekanaliseerd. Het zuidoostelijke deel ligt deels op verhogingen in het landschap, en de watergangen en wegenstructuur hebben een grillig verloop.

De kernrandzone vormt geen ruimtelijke eenheid, onder andere doordat de bebouwing niet door één weg wordt ontsloten. Het gebied is relatief open, met name in het voormalige beekdal. Het deel rond [] en Oude Ploeg dat op een dekzandrug ligt is beslotener van aard. Laanbeplanting is sporadisch aanwezig, pas in het verlengde van de groenstraat zijn acacia's en eiken langs de weg geplant. Er zijn veel verschillende functies te vinden, waaronder kwekerijen.

Een opvallend element is het hertenkamp aan de Oude Ploeg, en het Jezusbeeld op de karakteristieke kruising Oude Ploeg, Groenstraat en [].

Te behouden ruimtelijke kwaliteiten:

- Groene en landelijke uitstraling;
- Relatieve openheid in het dal van de Wambergse Beek;
- Grillige verkavelingsstructuur;
- Beslotenheid rond Laar/Oude Ploeg (op de dekzandrug);
- Zichtrelatie kernrand en buitengebied;
- Natuurlijke begrenzing van de kernrand door de Wambergse Beek;
- Landschappelijke kamertjesstructuur;
- Laanbeplantingen.

In het plangebied zijn enkele belangrijke zichtlijnen opgenomen. Het gaat hierbij om de hoek Groenstraat / [] en het doorzicht in de bocht van de straat []. Verder wordt een zoekgebied voor ruimte-voor-ruimte woningen aangegeven aan [].

Landschappelijk inpassing en versterking

De hoek Groenstraat / [] zal in het nieuwe plan vrij blijven van bebouwing. Ook is rekening gehouden met de zichtlijn in de bocht van de straat []. Hiermee ontstaat er ook een gepaste afstand tot de oude bestaande bebouwing in deze bocht. Op de aangegeven zoeklocatie voor ruimte-voor-ruimte woningen is het cluster van drie woningen voorzien. De nieuwe percelen worden direct naast elkaar gesitueerd zodat de massa geclusterd wordt en er zo min mogelijk verstoring van het zicht naar achtergelegen landschap ontstaat. Het cluster is op een gepaste afstand geplaatst ten opzichte van de bebouwing in de bocht. De andere geplande woning sluit als vrijstaande solitaire woning aan bij de vrijstaande ruime bebouwing aan de Groenstraat. Hier wisselen open en gesloten delen elkaar af.

De woningen passen qua omvang, oriëntatie en positionering in de context; de woningen in besloten zandontginningslandschappen bestaan voornamelijk uit langgevelboerderijen. Meestal liggen de woningen met de lange zijde naar de weg en beslaan ze ongeveer de helft van de kavelbreedte. De enkele solitaire woning aan de Groenstraat is met de langsegevel aan de straatzijde georiënteerd. Voor het cluster van drie woningen aan [REDACTED] is één woning met de kopse kant richting de weg geplaatst om zodoende de begeleiding richting de derde achtergelegen woning te verzorgen. Deze laatste woning sluit het cluster en is daardoor weer met de lange zijde naar de weg georiënteerd. Door deze positionering van de woningen wordt er een gezamenlijk hof gevormd en functioneert het cluster beter. De woningen krijgen maximaal een inhoudsmaat van 1.000 m³ en de mogelijkheid om een bijgebouw van 100 m² te maken. Bijgebouwen en garages zijn in dit gebied op de meeste woningbouwpercelen op korte afstand van-, of aan de woning gebouwd.

Voor de inrichting en inpassing van de kavels dient de landschappelijke onderlegger en geschiedenis als basis. Vanaf de Groenstraat loopt een groene inrikker langs het water-element richting het open landschap. Naast de solitaire woning wordt nogmaals een groene inrikker toegepast. Hiermee wordt de gewenste zichtlijn begeleid richting het open landschap. Ook wordt de woning hiermee gecamoufleerd. De groene inprikkers worden eveneens in het cluster aan [REDACTED] toegepast. Hier zijn drie elementen voorzien. Twee daarvan begeleiden de gewenste zichtlijnen en de middelste accentueert de begeleiding naar het hof en de ontsluiting van het cluster. Het cluster wordt hiermee als totaal landschappelijk ingepast. De hagen zijn vrij groeiende, gemengde hagen van ca. 4m breed als ca. 4m hoog.

Op de voorerven wordt gerefereerd aan de agrarische geschiedenis van het gebied door de aanleg van beukenhagen aan de straatzijden van de percelen. De hagen zijn ca. 0,5m breed en 1m hoog. De kavels die aan de achterzijde grenzen aan het open landschap behoeven aan deze zijde geen erfbeplanting. Zo ontstaat er een directe relatie tussen perceel en open landschap.

Daarnaast zullen solitaire bomen worden aangeplant op het woonerf. Deze worden op een strategische plek geplaatst om zodoende het directe zicht op de woningen te ontnemen. Voorgesteld sortiment voor deze bomen is een fruitboomsoort of nootachtige boomsoort.

Op het perceel van de laatste woning van het cluster is eventueel plek om een kleine groen bomen als zijnde boomgaard te laten functioneren. Ze staan qua bezonning gunstig en versterken de karakteristiek van het landschap. Ook hier wordt gekozen voor fruit- of nootboomsoorten.

Langs de wegen is met name laanbeplanting aanwezig. De laanbeplanting aan de noordzijde langs [REDACTED] is recent aangeplant. Om de landschappelijke contrasten nog meer te versterken zou het wenselijk zijn om ook de laanbeplanting langs de Groenstraat weer

terug te brengen. Hiermee wordt het contrast tussen de landschappelijke kaders onderling versterkt.

Er is nog geen definitieve vormgeving van de woningen bekend. Volgens de welstandsnota gelden 'de eigen stijkenmerken' als criterium zolang die maar passen in de 'groene omgeving'. Als omgevingscriterium geldt dat de grote vlakken in een groene omgeving dienen te passen. Omdat de omgeving een gevarieerde architectuur heeft mogen nieuwe ingrepen van omvang een eigen gezicht hebben. Een samenhang tussen hoofdgebouw en bijgebouw, c.q. bijgebouw en omgeving is hierbij wel een wens.

Conclusie

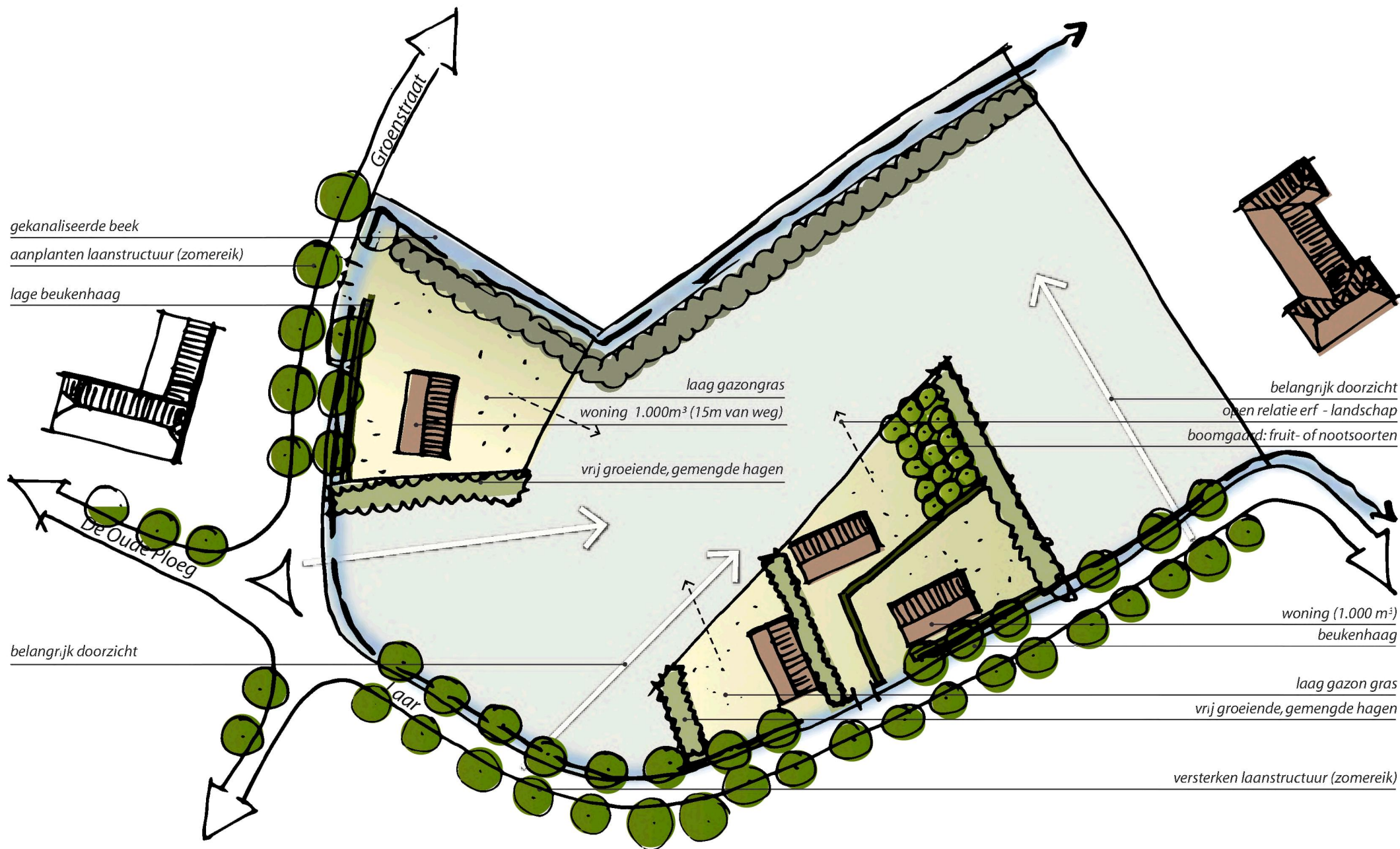
De landschappelijke inpassing van de kavels aan de Groenstraat en  zorgen ervoor dat de nieuwe ontwikkeling wordt verankert in het huidige landschap. Door fysieke maatregelen te treffen voorziet de inspanning in de versterking van het groen in dit gebied, het clusteren van bebouwing en het behouden en versterken van zichtlijnen.

De nieuwe woningen passen qua massa, oriëntatie en hoogte in het landschap van de zandontginning. De erven kennen een karakteristieke en herkenbare erfindeling, en door de aanleg van solitaire bomen, boomgroepen worden nieuwe landschapselementen toegevoegd.

De bebouwing is zoveel mogelijk geclusterd. Bij de positionering van de bebouwing is rekening gehouden met een goede afwisseling tussen gesloten en open delen.

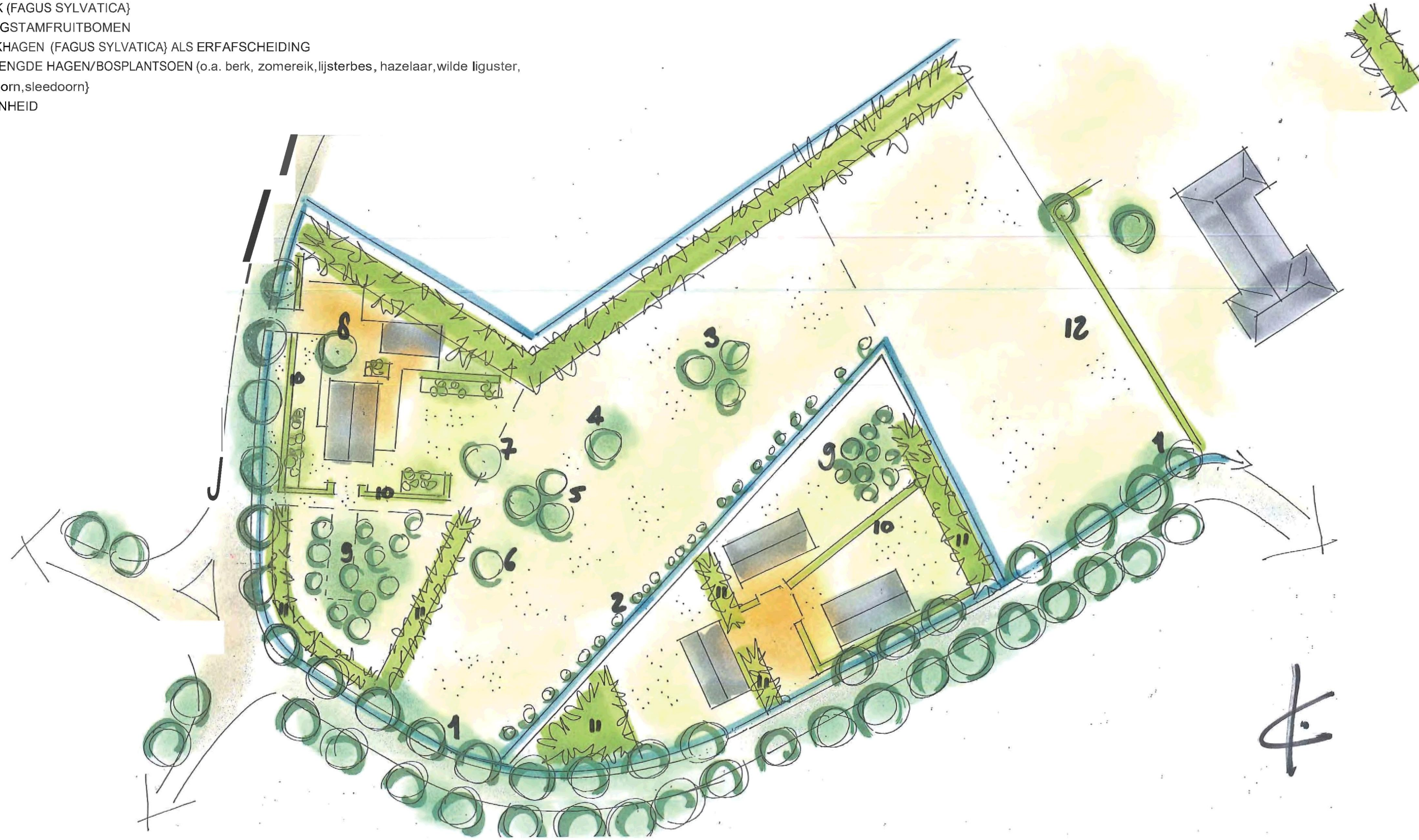
Door de toevoeging van de solitaire woning en het cluster van drie woningen wordt de zichtrelatie tussen de weg en de landerijen niet verbroken. De landschappelijke inpassing zorgt zelfs voor de begeleiding van de zichtrelatie waardoor deze beter tot uitdrukking komen.

Door Brabants Landschap is de specifieke invulling van de landschappelijke inpassing gemaakt. Deze is goedgekeurd door de gemeente en op pagina 14 weergegeven.



LANDSCHAPPELIJKE BEPLANTING:

1. UITBREIDING ZOMEREIKEN (QUERCUS ROBUR) LANGS RIJWEG
2. AANPLANT WINTERLINDE
3. ZOMEREIKEN (QUERCUS ROBUR)
4.  (CASTANEA SATIVA)
5. LINDES (TILIA VULGARIS)
6. ZOETE KERS (PRUNUS AVIUM)
7. NOOT (JUGLANS REGIA)
8. BEUK (FAGUS SYLVATICA)
9. HOOGSTAMFRUITBOMEN
10. BEUKHAGEN (FAGUS SYLVATICA) ALS ERFAFSCHIEDING
11. GEMENGDE HAGEN/BOSPLANTSOEN (o.a. berk, zomereik, lijsterbes, hazelaar, wilde liguster, esdoorn, sleedoorn)
12. OPENHEID



3. BELEIDSANALYSE

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen.

Het initiatief voldoet aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincie Noord-Brabant heeft de algemene kaders uit deze structuurvisie uitgewerkt in concrete regels in onder andere de Verordening ruimte. De gemeente dient met het opstellen van beleid rekening te houden met deze nota's.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Met deze ontwikkeling zijn geen kaders noodzakelijk ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede is een toets met betrekking tot de regionale behoefte van de stedelijke ontwikkeling. Letterlijk is de vraag in de handreiking is als volgt geformuleerd: “Is er een regionale behoefte?”. In dit geval zou de vraag met nee moeten worden beantwoord. De ontwikkeling vindt plaats op basis van de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling. Hiermee wordt beoogd om de versterking van de provincie tegen te gaan door onder sloop en saneringsvoorwaarden en het inleveren van fosfaatrechten een beter woon- en leefmilieu te creëren. In ruil voor de sloop en beëindiging van een intensieve veehouderij kunnen dan een of meer woningen worden gerealiseerd.

In de handreiking² is echter het volgende opgenomen:

De stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

In dit geval betreft het een specifieke lokale omstandigheid en het initiatief van een particulier op basis van de eerder genoemde Ruimte-voor-Ruimteregeling. Deze regeling gaat niet uit van een behoefte tot nieuwe woningen, maar het bereiken van een goed woon-

² <http://ladderverstedelijking.minienm.nl/>

en leefklimaat in de provincie Noord-Brabant. Het ruimte- en milieubeslag van een intensieve veehouderij zijn vele malen groter en hebben in de meeste gevallen een grotere impact dan enkele woningen. Door specifiek op zoek te gaan naar potentiële plekken binnen een gemeente (bebouwingsconcentratie) wordt een zorgvuldige afweging gemaakt op welke plekken een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is. De markt en initiatiefnemers zijn daarna aan zet om mogelijk invulling te geven aan deze plekken. Hierdoor wordt kwaliteitsverbetering bereikt in het landelijk gebied. Doordat initiatiefnemers de investering willen aangaan om woningen op deze plek te realiseren, kan er vanuit worden gegaan dat de markt dit bepaald en daarmee vraag is naar dit type woningen. Een dergelijke investering vraagt om een plek voor de woning die niet bereikt kan worden in het stedelijk gebied. De ontwikkeling past daarmee binnen de ladder voor duurzame ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de provinciale staten de structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie 2010. Voor het plangebied is een uitsnede van de structuurvisie gemaakt en weergegeven in figuur 3.1.

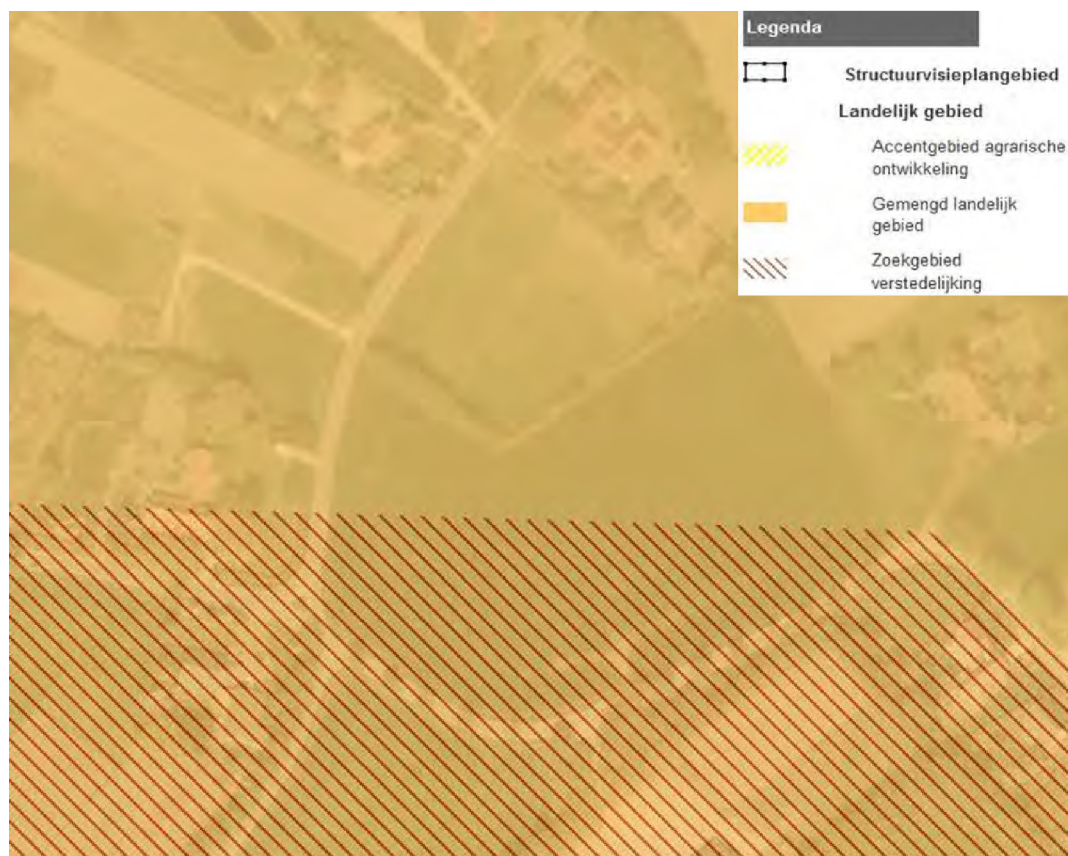
Op de kaart zijn vier ruimtelijke structuren geordend. Iedere structuur geeft een aantal belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen aan. Tezamen vormen deze structuren de provinciaal ruimtelijke structuur. De structuren geven de hoofdlijnen aan voor ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in combinatie van functies. Iedere structuur biedt een aantal functies met randvoorwaarden die door de provincie zijn opgedragen.

De vier structuren zijn:

1. De groenblauwe structuur;
2. Landelijk gebied;
3. Stedelijke structuur;
4. Infrastructuur.

Gemengde landelijk gebied

Het plangebied is in de zone gemengd landelijk gebied gelegen. De gebieden die zijn aangemerkt als gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend.



Figuur 3.1 Uitsnede structuurvisie Ruimtelijke ordening Noord-Brabant

In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Een groot gedeelte valt binnen de zone 'zoekgebied voor verstedelijking'. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het per-

spectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Beleid

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Conclusie

Uit de doelstellingen die de provincie weergeeft in de structuurvisie blijkt dat de functie wonen in dit gebied (gemengd landelijk gebied en (gedeeltelijk) zoekgebied verstedelijking) passend is op de gewenste locatie. In het gemengd landelijk gebied wordt ruimte geboden voor het met elkaar combineren van bestaande en nieuwe functies. De realisatie van nieuwe ruimte-voor-ruimte-woningen is, onder voorwaarden, mogelijk. Hierbij is het wel belangrijk dat dergelijke functies passen binnen de omgeving en dat ze de ruimtelijke kwaliteit niet aantasten. In hoofdstuk 2 is de landschappelijke inpassing opgenomen en beschreven. Het gemeentelijk beleid vormt een uitwerking op detailniveau waarin is aangegeven welke functies op welke plek en onder welke voorwaarden mogelijk zijn. In paragraaf 3.3 is dit beschreven. Tot slot dienen de belangen van omliggende functies in acht genomen te worden. De omliggende functies mogen niet belemmerd worden door de nieuwe functie. In hoofdstuk 4 is deze toets beschreven.

Verordening Ruimte

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte van de provincie Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant.

De Verordening Ruimte is een middel om een ruimtelijke visie op Brabant te realiseren. De Verordening Ruimte geeft weer hoe de provincie om wil gaan met ontwikkelingen in Brabant. Deze regels zijn gerelateerd aan de doelstellingen en het provinciaal belang dat de provincie heeft weergegeven in de structuurvisie. Het plangebied is, zoals te zien is in figuur 3.2 gelegen binnen de structuur “Gemengd Landelijk Gebied” en de aanduiding “Beperkingen veehouderij”.

Het initiatief betreft geen veehouderij, waardoor de aanduiding “Beperking Veehouderij” niet van toepassing is voor het initiatief.

Voor de structuur “Gemengd Landelijk Gebied” zijn regels opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder Ruimte-voor-Ruimtewoningen.



Figuur 3.2 Uitsnede Verordening ruimte, themakaart agrarische ontwikkelingen en windturbines

Voor het initiatief is artikel 3.1 en artikel 7.8 van toepassing. Artikel 3.1 betreft de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Hieronder worden de regels weergegeven met daarachter een motivatie.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
 Met de landschappelijke inpassing zoals weergegeven in hoofdstuk 2 wordt invulling gegeven aan de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Aan de basis van de landschappelijke inpassing heeft een zorgvuldige analyse plaatsgevonden en is gebruik

gemaakt van de bestaande landschappelijke elementen. Getracht is om het landschapsbeeld te behouden en waar mogelijk te versterken. Tevens is door de aankoop van vier Ruimte-voor-Ruimtetitels de sloop van minimaal 4.000 m² aan stalruimte (t.b.v. intensieve veehouderij) en het uit de markt nemen van minimaal 14.000 kg aan fosfaatrechten gegarandeerd, wat een extra kwaliteitsverbetering betekent.

- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Zie punt 2.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

In dit geval is geen sprake van een bestaand bouwperceel. In artikel 7.8, lid 1 is aangegeven dat de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning kan plaatsvinden wanneer het plangebied binnen een bebouwingsconcentratie binnen gemengd landelijk gebied is gelegen. Het initiatief voldoet hieraan (zie ook paragraaf 3.3 gemeentelijk beleid). Een bestaand bouwperceel is dan ook niet noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

Artikel 7.8 heft deze regel op, omdat met dit artikel de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtewoning mogelijk maakt.

- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

In paragraaf 3.1 is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking beschreven. Hieruit blijkt dat het initiatief past binnen dit beleid.

- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bestaande bouwperceel;

Er is geen sprake van een bestaand bouwperceel. Artikel 7.8 zorgt ervoor dat het initiatief van deze voorwaarde uitgezonderd is.

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

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

In hoofdstuk 2, 4 en 5 wordt ingegaan op deze aspecten. Hieruit blijkt dat rekening is gehouden met deze aspecten.

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft;

De landschappelijke inpassing is gebaseerd op een analyse op de omgeving en daarbij is het gemeentelijk beleid betrokken dat een eerste afweging heeft gemaakt op de mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling op deze plek (zie paragraaf 3.3). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling passend is in de omgeving.

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

De percelen worden ontsloten door de wegvakken  en Groenstraat.

4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

In dit geval is geen sprake van een uitwerkingsplan. Deze voorwaarde is dan ook niet van toepassing.

Artikel 7.8 betreft de regeling met betrekking tot de realisatie van Ruimte-voor-Ruimte woningen. Hieronder worden de regels weergegeven met daarachter een motivatie.

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen gemengd landelijk gebied voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

In dit document wordt het project verantwoord.

2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie

met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.

In dit geval vindt geen sloop op locatie of milieuwinst op locatie plaats, maar voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van rvr-titels afkomstig van intensieve veehouderijen die in het verleden met behulp van subsidie van de provincie zijn gesloopt. De bewijslast in de vorm van een formulier met aan dit bestemmingsplan toegekende mestnummers is toegevoegd als bijlage aan deze toelichting.

3. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van rvr-titels afkomstig van intensieve veehouderijen die in het verleden met behulp van subsidie van de provincie zijn gesloopt. De bewijslast in de vorm van een formulier met aan dit bestemmingsplan toegekende mestnummers is toegevoegd als bijlage aan deze toelichting.

4. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:

- a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;

In hoofdstuk 2 is de landschappelijke inpassing opgenomen en beschreven.

- b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;

Zoals beschreven bij punt 3 is in bijlage 5 van deze ruimtelijke onderbouwing de bewijslast toegevoegd waarmee is aangetoond dat de initiatiefnemer voldoet aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

- c. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Het betreft een particulier initiatief, dat niet zorgt voor een aanzet van een stedelijke ontwikkeling (uitbreiding van een kern).

Conclusie

De realisatie van woningen is volgens het provinciaal beleid mogelijk onder bepaalde voorwaarden. Zo is het van belang dat er rekening gehouden wordt met omliggende functies en landschappelijke waarden.

Het initiatief past binnen de beleidsregels van de provincie doordat de locatie in het gemengd landelijk gebied is gelegen. Er wordt namelijk gestreefd naar een gemengde plattelands economie waarbij ruimte is voor de ontwikkeling van niet agrarische functies, waaronder de realisatie van nieuwe woningen. In principe dienen nieuwe woningen gerealiseerd te worden op plekken waar dat ruimtelijk (stedenbouwkundig en landschappelijk) acceptabel is. In de meeste gevallen heeft de gemeente bebouwingsconcentraties aangewezen binnen haar grondgebied waarin zij hebben aangegeven of woningbouw pas-

send is. Dat is naast, het ruimtelijk aspect, ook afhankelijk van de reeds aanwezige functies binnen bebouwingsconcentraties. Er kan gesteld worden dat aan alle voorwaarden, zoals gesteld in de Verordening ruimte 2014 wordt voldaan. Een randvoorwaarde is wel dat de nieuwe woningen op een goede landschappelijke manier worden ingepast.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied

Het vigerende bestemmingsplan op en rond de initiatieflocatie betreft het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel, dat is vastgesteld op 16 december 2010.

In het vigerend bestemmingsplan heeft de initiatieflocatie de bestemming 'Agrarisch', met een Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1' (gedeeltelijk) en 'Waarde - Archeologie 4' en de volgende gebiedsaanduidingen:

- reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- historisch landschappelijk gebied;
- besloten gebied (gedeeltelijk);

De voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarische bedrijfsvoering;
- b. agrarisch gebruik;
- c. een grondgebonden bedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', een verwevingsgebied.

Archeologische verwachting

Terreinen binnen de gemeente Sint-Michielsgestel waar de archeologische waarden nog onbekend zijn, worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, middelhoge of lage verwachtingswaarde (IKAW).

Volgens het bestemmingsplan worden zeven categorieën onderscheiden, afgestemd op de archeologische bestemmingswaarde van een perceel. De initiatieflocatie is volgens het bestemmingsplan gelegen binnen een terrein met deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Via deze dubbelbestemming heeft de gemeente Sint-Michielsgestel een beschermingsregime verankerd in het bestemmingsplan. Voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geldt een zwaarder beschermingsregime dan voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden die mogelijke archeologische vondsten kunnen schaden dient onderzoek plaats te vinden of sprake is van archeologische vondsten in het desbetreffende gebied. Voor deze planontwikkeling heeft dan ook een archeologisch onderzoek plaatsgehad. Hieruit is geconcludeerd (zie paragraaf 5.2) dat voor

een gedeelte van het perceel mogelijk archeologische vondsten kunnen worden gedaan. Dat betekent dat bij de realisatie van de ontwikkeling, archeologische begeleiding noodzakelijk wordt geacht.

De reconstructiewetzone is alleen van toepassing voor intensieve veehouderijbedrijven. In dit geval betreft het de ontwikkeling van vier woningen en geen ontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven.

Met betrekking tot de aanduidingen voor landschap is de inpassing van de ontwikkeling van belang. Hiermee is rekening gehouden met het ontwerp (verkaveling) en de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

Structuurvisie

Het document is tweeledig, enerzijds wordt het wensbeeld van de gemeente weergegeven (visie, ruimtelijke kwaliteit) en anderzijds biedt het ruimte voor nieuwe ontwikkelingen onder bepaalde voorwaarden. De kern van het document is ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en versterkt doordat initiatieven hier aan bijdragen. Dat wil zeggen dat mensen die een initiatief willen ontwikkelen ook meehelpen om het wensbeeld te realiseren (investering in ruimtelijke kwaliteit). In de structuurvisie van de gemeente zijn een aantal ontwikkelingsrichtingen opgenomen voor de toekomst. Een ontwikkelingsrichting voor initiatieven binnen bebouwingsconcentraties en een ontwikkelingsrichting voor initiatieven buiten bebouwingsconcentraties. De initiatieflocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie; Kernrandzone A (zie pag. 14). De functies die acceptabel zijn in kernrandzone A, zijn in onderstaande tabel opgesomd.

Te behouden kwaliteiten van het gebied:

- Groene en landelijke openstraling;
- Relatieve openheid in het dal van de Wambergse Beek;
- Grillige verkavelingsstructuur;
- Beslotenheid rond Laar/Oude Ploeg;
- Zichtrelatie kernrand en buitengebied;
- Natuurlijke begrenzing van de kernrand door de Wambergse Beek;
- Landschappelijke kamertjesstructuur;
- Laanbeplantingen.

Kernrandzone A		Zonder extra investering is mogelijk:	Met extra investering is mogelijk:
Mogelijke functies	- Ambachtelijke bedrijven categorie 1 en 2 - Opslagactiviteiten tot maximaal - Agrarisch gerelateerde bedrijven - Agrarische hulp- en nevenbedrijven - Kleinschalige inpandige recreatieve activiteiten; zowel dag- als verblijfsrecreatie - Maatschappelijke voorzieningen - Dienstverlening - Cumulatie van functies (m.u.v. opslag) - Beroep aan huis. - Wonen	Max 400 m ² Max 400 m ² Max 400 m ² Max 400 m ² Max. 400 m ² of Max 5 kamers voor 10 perso- nen (B&B) Max. 400 m ² Max. 250 m ² Max. 400 m ² ja maatwerk	Max 800 m ² Max 800 m ² Max 800 m ² Max 800 m ² - - - Max. 800 m ² - - maatwerk
Wonen	Aantal zoeklocaties: 7		
Doelstellingen	- Voorkomen van verstening in oostelijke richting verder het landelijke gebied in - Met uitzondering van het zuidoostelijke deel van de kernrandzone is vestiging van burgerwoningen en nieuwe economische dragers binnen de aangewezen kernrandzone mogelijk - Ontsteden van het zuidoostelijk gedeelte van de kernrandzone - Behoud van het groene karakter van 		
Randvoor- waarden	- Algemene voorwaarden³⁴ - Activiteiten mogen geen uitstraling hebben en dienen inpandig plaats te vinden - Activiteiten in bijgebouwen dienen plaats te vinden aan de achterzijde van het (woon)pand - Samenhang van kleuren en materialen in het straatbeeld³⁵ - Beeldkwaliteit van panden en erven - Groen op eigen erf, inpassing van activiteiten		
Inzet van Strategieën wonen	- Regeling Ruimte-voor-Ruimte (direct) - BIO (sloop ter plaatse) - Regeling Ruimte-voor-Ruimte (indirect) - BIO (fonds) - Extra investering bij te weinig sloop BIO (fonds) - Extra investering bij te weinig sloop Rood met groen		
Inzet van Strategieën Overige functies	- Sloop (Rood-voor-Rood) - Extra investering bij te weinig sloop kwaliteitsbijdrage in natura - Extra investering bij te weinig sloop BIO (fonds)		



open gebied / hoofdzakelijk agrarische landerijen die gekenmerkt worden door de afwezigheid van massa's (bebouwing en/of opgaand groen). Open gebieden worden gedefinieerd door massa's aan de randen. Soms is een open ruimte een duidelijk samenhangende eenheid, dit wordt gesymboliseerd door de groene cirkel met de pijl



achterrooilijn / Een perceel dat diep het landschap insteekt kan zichtrelaties verbreken doordat er bebouwing of opgaande beplantingen op staan. Ook kunnen natuurwaarden daardoor negatief beïnvloed worden. De achterrooilijn geeft aan waar bij ontsteking en/of functieverandering de uiterste bebouwing en beplantingsgrens ligt



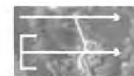
zoeklocatie BLOwoning / In het veld is door deskundigen op basis van de draagkracht van een bebouwingsconcentratie bepaald waar eventueel nog ruimte is voor woningbouw. Dit wordt gesymboliseerd door de oranje symbooltjes, de rode symboliseren woningen op basis van concreet initiatief met principeakkoord. NB: als op de kaart slechts een symbool staat ingetekend betekent dat niet dat er slechts plaats is voor een woning, die op dezelfde hoogte staan als het omringende land (houtsingel).



laanbeplanting bestaand en aan te vullen / wegen zijn vaak aan een of beide kanten beplant met bomen. Door stormschade, ziekte, ongevallen en de toepassing van het "voorpootrecht" kunnen delen van lanen wegvallen. Het herstellen en versterken van de bestaande laanstructuur (donkergroen) door het planten van nieuwe bomen (lichtgroen) is een kwaliteitsverbetering



kwaliteitsverbetering / in het buitengebied zijn percelen te vinden die in kwalitatief opzicht negatief afsteken ten opzichte van de omgeving. Hier is een kwaliteitsverbetering gewenst, bijvoorbeeld door middel van een landschappelijke inpassing.



zichtrelatie / vanaf het lint zijn doorzichter, naar het open landschap mogelijk, zo wordt de openheid van het landschap ervaren. Door toevoeging van massa's wordt de "blootstelling" van het landschap vermindert maar komt de zichtrelatie niet direct in het gedrag.

landschapsvenster / vanaf het lint zijn doorzichten naar het open landschap mogelijk. Het verschil met een zichtrelatie is dat een zichtvenster duidelijk gedefinieerd is door flankerende massa's zoals beboording en opgaand groen. Het is niet toegestaan

Op vrijkomende agrarische bedrijfskavels (bouwvlakken), kan te allen tijde gebruikt worden gemaakt van de regeling 'ruimte-voor-ruimte', of de regeling 'ruimte-voor-ruimte-verbreed'.

Ruimte-voor-Ruimte-regeling

De provincie Noord-Brabant heeft geïnvesteerd in de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied door sloop van stallen te subsidiëren. Het ging hier om de sloop van stallen van de intensieve veehouderij in voormalige reconstructiegebieden. In totaal zijn ongeveer 2 miljoen vierkante meters stallen gesloopt, waarbij de provincie ongeveer € 200 miljoen aan heeft bijgedragen. In het 'Pact van Brakkenstein' is met het Rijk afgesproken dat deze sloopkosten terugverdiend mogen worden uit de opbrengst van de uitgifte van extra woningbouwkavels in het buitengebied (de rvr-titels). Deze afspraken zijn nader uitgewerkt in de Verordening ruimte en de bijbehorende 'Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006'.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van rvr-titels afkomstig van intensieve veehouderijen die in het verleden met behulp van subsidie van de provincie zijn gesloopt. De bewijslast in de vorm van een formulier met aan dit bestemmingsplan toegekende mestnummers is toegevoegd als bijlage aan deze toelichting.

Ruimte-voor-Ruimte woningen kunnen alleen in bebouwingsconcentraties of kernrandzones worden gebouwd.

Kernrandzones zijn bebouwingsconcentraties die van grote betekenis zijn voor de ruimtelijke relatie en de samenhang tussen stedelijk en landelijk gebied. Inpassing van stedelijke functies als wonen en werken zijn hier mogelijk als het groene karakter van de zone gewaarborgd blijft (zie de visiekaart van kernrandzone A Berlicum/Middelrode). Onderstaande informatie betreft de toelichting op de visiekaart met bijbehorende tabel.

Het plangebied is gelegen binnen een zone die is aangewezen als open gebied met aan de randen 'zoekgebied bio-woning'. Dat betekent dat het binnengebied open moet blijven, maar dat aan de randen woningen mogelijk zijn, mits de verkaveling en de inpassing past bij de visie van het gebied. In dit geval heeft de gemeente medewerking verleend aan het initiatief op basis van de voorgestelde verkaveling. Voor de gemeente is het van belang dat de beoogde landschappelijke inpassing en de verkavelingsvorm juridisch wordt geborgd. Met dit bestemmingsplan wordt daar invulling aan gegeven.

Conclusie gemeentelijk beleid

Volgens het vigerende bestemmingsplan is er geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid opgenomen om woningbouw binnen het plangebied mogelijk te maken. Dat betekent dat er een aparte planologisch-juridische procedure gevoerd moet worden om deze ontwikkeling te realiseren. In dit geval wordt voor het plangebied een aparte procedure doorlopen middels een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Volgens de gemeentelijke structuurvisie is het initiatief passend, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Ten eerste is het plangebied gelegen binnen een archeologisch waardevol gebied. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen plaats vinden als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische vondsten worden verstoord. Verder is het zaak dat de woningen landschappelijk ingepast dienen te worden. Belangrijke punten voor dit initiatief vanuit het gemeenschappelijk beleid zijn:

- Archeologisch onderzoek;
- Landschappelijke inpassing.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen.

In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, water en luchtkwaliteit.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.1 Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009³. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling (door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling) nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

³ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

4.2.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied worden vier woningen gerealiseerd. De realisatie van woningen (stedelijk ontwikkelingsproject) valt onder bijlage D, 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. In deze bijlage is opgenomen dat het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000m² of meer.

In dit geval blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Milieugevolgen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten. Daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'⁴. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de

⁴ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderscheid gemaakt tussen veehouderijbedrijven en andere bedrijven. Voor veehouderijbedrijven is een ander zoneringsregime (Wet geurhinder en veehouderij, Wgv) van toepassing. In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op de zonering afkomstig uit de Wgv.

Binnen het plangebied worden vier woningen gerealiseerd in het kader van de Ruimtevoor-Ruimteregeling. Voor woningen zijn geen hindercontouren opgenomen in de VNG-lijst.

In de directe omgeving zijn geen bedrijven gelegen met een hindercontour. Het dichtstbijzijnde bedrijf met een hindercontour is op circa 83 meter gelegen en betreft een installatiebedrijf (Groenstraat 28). De aan te houden indicatieafstand betreft 10 meter (vanwege geluid). Er wordt voldaan aan deze afstand.

Naast het installatiebedrijf, is in de directe omgeving een sportpark, een manege (manege de Schutskooi) en een gildeterrein gelegen.

Sportpark

Het dichtstbijzijnde sportveld betreft een voetbalveld en is op een afstand van circa 105 meter gelegen. Conform de VNG-lijst dient 50 meter te worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan.

Manege

Ten aanzien van maneges dient een afstand van 50 meter aangehouden te worden. De bebouwing van de manege ligt op een afstand van circa 60 meter. De aanwezige bebouwing is begrensd door een bouwvlak dat is opgenomen in bestemmingsplan 'Kom Middelde – Milrooijseweg'. De manege kan dan ook niet verder richting de toekomstige woningen uitbreiden met haar bebouwing. De ruimte tussen de bebouwing van de manege en de weg () wordt gebruikt als weiland. Op dit weiland kunnen de paarden grazen en kan getraind worden. Tevens is het mogelijk om op dit weiland activiteiten te organiseren, te parkeren en te laden en lossen. In dat kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de manege ten opzichte van de huidige (bestaande) woningen en de te realiseren woningen. Dat onderzoek⁵ is als bijlage 2a toegevoegd aan dit bestemmingsplan. In deze paragraaf is enkel de conclusie opgenomen uit dat onderzoek.

In opdracht van Aeres Milieu is door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de activiteiten van Manege De Schutskooi. In de nabijheid van deze manege is men voornemens een viertal ruimte voor ruimte woningen te realiseren. Omdat de ma-

⁵ Akoestisch onderzoek Manege Groenstraat Berlicum Rapportnr. M15 168.402, K+ adviesgroep Echt, 9 april 2016

nege hierdoor niet in geluidruimte moet worden ingeperkt, is bekeken of de oprichting van de woningen akoestisch inpasbaar is.

De manege organiseert meer dan 20 wedstrijddagen in een jaar, waardoor dit tot de reguliere bedrijfsactiviteiten behoort. Er worden dan activiteiten met muziek en een omroepinstallatie georganiseerd. Op een oudere melding, die nu ook nog geldt voor het Activiteitenbesluit, wordt gesteld dat geen muziekniveau van meer dan 80 dB(A) in de inrichting ten gehore wordt gebracht. Omdat nu reeds woningen in de nabijheid van de inrichting zijn gelegen, op min of meer gelijke afstand, is er vanuit gegaan dat op de representatieve dagen vanuit het gebouw geen hinder naar de omgeving optreedt. Het gebouw is daarom niet beschouwd. Voor de verkeersbewegingen is uitgegaan van een gemiddelde wedstrijddag, de vrijdag.

Equivalente geluidniveaus

De langtijdgemiddelde optredende gevelbelastingen ten gevolge van de activiteiten in de inrichting bedragen maximaal 57 dB(A) etmaalwaarde op de nieuwe woning. Op de bestaande woning is ook reeds een overschrijding berekend van 52 dB(A) waar 50 dB(A) is toegestaan.

Er wordt niet voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.

Maximale geluidniveaus

De maximaal optredende gevelbelastingen ten gevolge van de activiteiten in de inrichting bedragen maximaal 69 dB(A) op de nieuwe woning in de avondperiode ten gevolge van het dichtslaan van portieren van vrachtwagens of het ontluchten van de remmen. Ook op bestaande woningen wordt een niveau berekend van 66 dB(A).

Er wordt niet voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder

Ten gevolge van de verkeersbewegingen op de openbare weg is de indirecte hinder berekend. Op de nieuwe woningen is deze maximaal 55dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de wegbewegingen in de avondperiode. De maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A) wordt echter niet overschreden. Ten gevolge van Industrielawaai mag het geluidniveau in een woning 35 dB(A) zijn, wat betekent dat de geluidwering van de gevel $55 - 35 = 20$ dB moet zijn. De woningen worden nieuw gebouwd, zodat zij moeten voldoen aan de minimale eis voor de gevelgeluidwering in het kader van het Bouwbesluit, zijnde 20 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder is daarmee acceptabel.

Gildeterrein

Sinds 1997 is een schuttersgilde met schietterrein (schietboom) gevestigd aan Groenstraat 14d te Berlicum (type B activiteitenbesluit), midden op het sportpark van Berlicum. In de VNG-lijst is opgenomen dat voor een gildeterrein sprake is van een indicatieve afstand van 500 meter (veiligheid) en 300 meter (geluid) ten opzichte van gevoelige objecten. Het plangebied ligt op circa 160 meter van het gildeterrein. Het dichtstbijzijnde ge-

voelige object ligt op een afstand van circa 120 meter, waardoor het gilde reeds maatregelen heeft genomen bepalend voor de veiligheid (bijvoorbeeld kogelvangers met een affuit). Ten aanzien van geluid kan gesteld worden dat door de ligging van de manege en haar bedrijfsgebouwen, tussen het plangebied en het gildeterrein geen negatieve effecten zijn te verwachten.

Conclusie

De omliggende bedrijven worden niet belemmerd door de realisatie van de nieuwe woningen. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat wanneer de manege voldoet aan het activiteitenbesluit, sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.4 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Ten aanzien van de percelen heeft er een bodemonderzoek plaatsgevonden⁶. Het rapport is als bijlage 1 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In deze paragraaf zijn conclusies en aanbevelingen van het rapport weergegeven.

Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. in april en mei 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Groenstraat - [REDACTED] te Berlicum.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de bovengrond als in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en nikkel.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

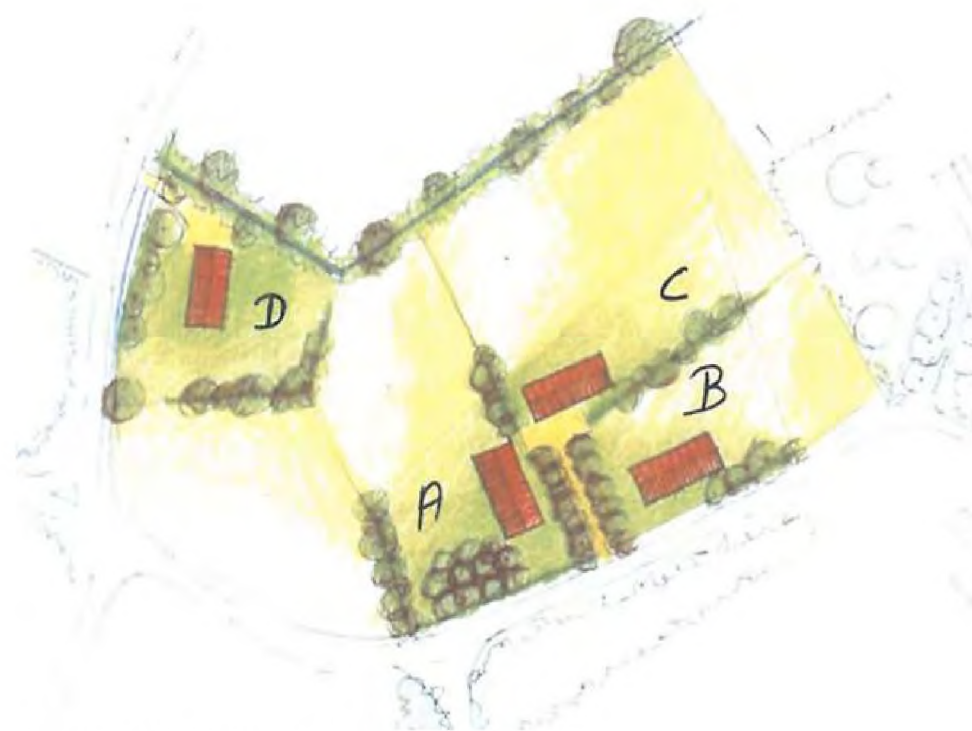
⁶ Verkennend bodemonderzoek Groenstraat - [REDACTED] te Berlicum, rapportnummer AM15125, Aeres milieu B.V. Roermond 18 mei 2015

4.5 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft de realisatie van vier woningen, incl. bijgebouwen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Hierdoor wordt het areaal aan oppervlakteverharding vergroot met circa 225 m² per kavel aan bebouwing (woningen + bijgebouwen). Daarnaast wordt nog wat oppervlakte verhard ten aanzien van parkeren en ontsluiting. Per kavel wordt uitgegaan van circa 275 m² aan oppervlakteverharding t.b.v. parkeren en ontsluiting. In totaal is daarmee sprake van circa 500 m² aan verharding per kavel. Voor kavel D (zie figuur 4.1) betekent dit dat de verharding zal toenemen met 500 m². Voor de kavels A, b en C is dit 1.500 m². In de huidige situatie kan het water dat op deze plek valt infiltreren of op een natuurlijke wijze opgenomen worden in het hydrologische systeem.



Figuur 4.1 Verkavelingsschets van de ontwikkeling

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tenslotte is de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

Watertoets

De watertoets is bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. In een waterparagraaf wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Hierover brengt het waterschap een 'wateradvies' uit. De initiatiefnemer van het plan moet hier rekening mee houden.

Sinds 6 maart 2015 kan een watertoets digitaal worden uitgevoerd bij waterschap Aa en Maas. In dit geval is sprake van een korte procedure (kleine eenvoudige plannen). Hieronder is de definitie van de "korte procedure" weergegeven.

"Het plan is klein en qua water eenvoudig van opzet. De verhardingstoename bedraagt minder dan 2.000 m². Bij deze procedure blijkt of het plan nader met het waterschap afgestemd dient te worden.

Zo niet, dan ontvangt u een gestandaardiseerde waterparagraaf via de mail. U kunt deze na een aantal kleine aanpassingen in het bestemmingsplan opnemen. De onderdelen hemel-/afval- en grondwater dienen zelf aangevuld te worden of op maat te worden gemaakt. Daarna is de waterparagraaf in principe af. Een zelfgeschreven waterparagraaf is ook toegestaan.

Wanneer een nadere afstemming met het waterschap nodig is, krijgt het plan de status van een klein, complex plan. Wanneer dat aan de orde is dient de normale procedure te worden doorlopen."

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf dient door de gemeente te worden voorgelegd aan het waterschap Aa & Maas.

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische bestemming met een omvang van

4.000m². In de huidige situatie is het perceel in gebruik als agrarische grond. In de huidige situatie is geen verharding aanwezig. In de toekomstige situatie wordt circa verharding 2.000 m² (totaal van vier percelen) aan verharding gerealiseerd.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit Hoge zwarte enkeerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21). De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 40-60 centimeter beneden maaiveld (locatie Groenstraat) en 20-40 centimeter onder maaiveld (locatie ■■■■). De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 80 - 100 centimeter onder maaiveld (locatie Groenstraat) en 100 – 120 centimeter onder maaiveld (locatie ■■■■). Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) 8/9 (locatie Groenstraat) en GT 7 (locatie Laar)⁷. Een groot deel van het plangebied is, gezien de grondslag en de lage grondwaterstand, een infiltratiegebied. Het plangebied is gelegen op redelijk droge grond waarin het water makkelijk kan infiltreren.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergangen. Het perceel waarop het plangebied is gelegen wordt omringd door sloten (zie figuur 4.2).



Figuur 4.2 Watergangen in relatie tot het plangebied

⁷ Bron: Wateratlas Noord Brabant

Riolering

In de huidige situatie is er in en nabij het plangebied drukriolering aanwezig. In de beoogde situatie is dit ook het geval. Vuilwater wordt afgevoerd via de drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De ontwikkelingen in het plangebied voorzien in een toename van het verhard oppervlak (2.000 m²). Als gevolg van deze toename van verharding komt het hemelwater, dat op het plangebied valt, versneld tot afvoer. Uitgaande van het beleidsuitgangspunt 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' dient hiervoor compenserende waterberging plaats te vinden binnen de grenzen van het plangebied.

Hemelwaterstructuur en benodigde waterberging

In de beoogde situatie dient het afvloeiende hemelwater worden afgekoppeld van de drukriolering. De hemelwaterafvoeren van de nieuwe verhardingen dienen aan te sluiten op de bestaande sloten en greppels in de directe omgeving van het perceel.

De wateropgave

Voor het bepalen van de benodigde waterberging is gebruik gemaakt van de rekenregel van het waterschap Aa & Maas. Hierbij wordt de berging bepaald, uitgaande van de som 0.06 x verhard oppervlak.

Bij het bepalen van de benodigde berging in het plangebied is uitgegaan van de volgende getallen:

• Toename verhard oppervlak	2.000 m ²
• Toegestane afvoer richting oppervlaktewater	2 l/s/ha
• Maaiveldniveau ⁸	5.5 m +NAP
• Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (locatie )	5.2 m +NAP
• Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (locatie Groenstraat)	5.0 m +NAP
• Infiltratiecapaciteit	0,5 m/dag

De toename van het verhard oppervlak is als volgt tot stand gekomen:

Een woning mag een maximale inhoud hebben van 1.000 m³ met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Wanneer een bungalow wordt gerealiseerd zal de oppervlakte van de woning (met een maximale hoogte van 6 meter) 125m² bedragen. Het bijgebouw heeft een maximale oppervlakte van 100 m². Daarnaast zal nog een inrit en terrasverharding worden aangelegd. Hiervoor wordt een oppervlakte van 275 m² aangehouden. In totaal betreft het verhard oppervlak circa 500m² per woning. Totaal betreft de toename van het verhard oppervlakte circa 2.000m².

Dat betekent dat de benodigde berging op $(2.000 * 0.06 =) 120 \text{ m}^3$ uitkomt. Dit water dient op het perceel waarop het plangebied is gelegen gerealiseerd te worden. Gezien de

⁸ Bron: www.AHN.nl

GHG van het gebied betekent dit dat er een opvangcapaciteit van minimaal 240 en maximaal 400 m² (afhankelijk van de ligging ten opzichte van de GHG) gerealiseerd dient te worden. Kavel D (figuur 4.1) grenst aan een B-watgang. Het is niet toegestaan regenwater versneld af te voeren richting deze watgang. De infiltratievoorziening dient op of nabij de te ontwikkelen kavels te worden gerealiseerd en het hemelwater dient daarop afgevoerd te worden. Er is voldoende ruimte op en rond de percelen om een dergelijke infiltratievoorziening te realiseren in de vorm van een poel. Voor kavel A, B en C kan het water afgevoerd worden naar de watgang die tegen kavel A en B zijn gelegd. De sloot kan hiervoor verbreed worden. Eventueel zouden grindkoffers op de kavels gebruikt kunnen worden.

Riolering

In de beoogde situatie zal het afvalwater worden afgevoerd via de bestaande drukriolering. Afvloeiend hemelwater wordt in de beoogde situatie afgekoppeld en afgevoerd naar de bergingsvoorziening op het terrein.

Afvloeiend hemelwater dient aan de kwaliteitseisen te voldoen. De af te koppelen oppervlakken mogen daarom niet worden vervaardigd van uitlogende materialen, zonder dat er gebruik is gemaakt van een coating.

Water in relatie tot de planregels en de verbeelding

Op de verbeelding is de beoogde waterberging niet als zodanig bestemd. De realisatie van de waterberging is opgenomen als voorwaardelijke bepaling in de regels.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van een duurzaam waterbeheer kan het initiatief doorgang vinden. In de planopzet is rekening gehouden met de wateraspecten. Het plan voorziet in een toename van het verharde oppervlak. Deze toename wordt hydrologisch gezien gecompenseerd door een watervoorziening te realiseren. De realisatie van deze watervoorziening is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De precieze uitwerking hiervan is nog onduidelijk, omdat het vier afzonderlijke percelen zijn. Daarom is in de regels opgenomen dat per woning een watervoorziening van minimaal 30 m³ gerealiseerd moet worden. Het project is daarmee hydrologisch neutraal.

4.6 Geluid

In het kader van de opstelling van het bestemmingsplan voor vier ruimte voor ruimtewoningen nabij de Groenstraat in Berlicum, gemeente St. Michielsgestel is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situaties in het kader van de

Wet geluidhinder. Het onderzoek is beschreven in een apart rapport⁹ dat als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. In deze paragraaf is enkel de conclusie opgenomen.

Conclusie

Omdat de exacte locatie van de 4 nieuwe woningen nog niet bekend is, zijn de 48 en 53 dB contouren (zie figuur 4.2 t/m 4.4) bepaald voor de relevante wegen in de omgeving.

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Hierbij wordt opgemerkt dat geen grenswaarden gelden voor die gevels die op grond van artikel 1 van de Wgh niet als gevel worden aangemerkt (zogenaamde “dove” gevels). Dit betekent dat ter plaatse van verblijfsgebieden en –ruimten geen te openen delen (ramen, deuren en dergelijke) zijn toegestaan. Vast glas daarentegen is wel toegestaan. Ter plaatse van verkeersruimten en badkamer mogen wel te openen delen worden aangebracht. Voor “dove” gevels geldt overigens wel een eis ten aanzien van de geluidwerende eigenschappen van een dergelijk gevelvlak.

Wet geluidhinder wegverkeerslawaaï

Groenstraat

- Als de woningen op minder dan ongeveer 19 meter uit het hart van de weg komen te liggen, wordt de voorkeurgrenswaarde overschreden. Indien de woningen op minder dan ongeveer 5 meter uit het hart van de weg liggen, wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden.

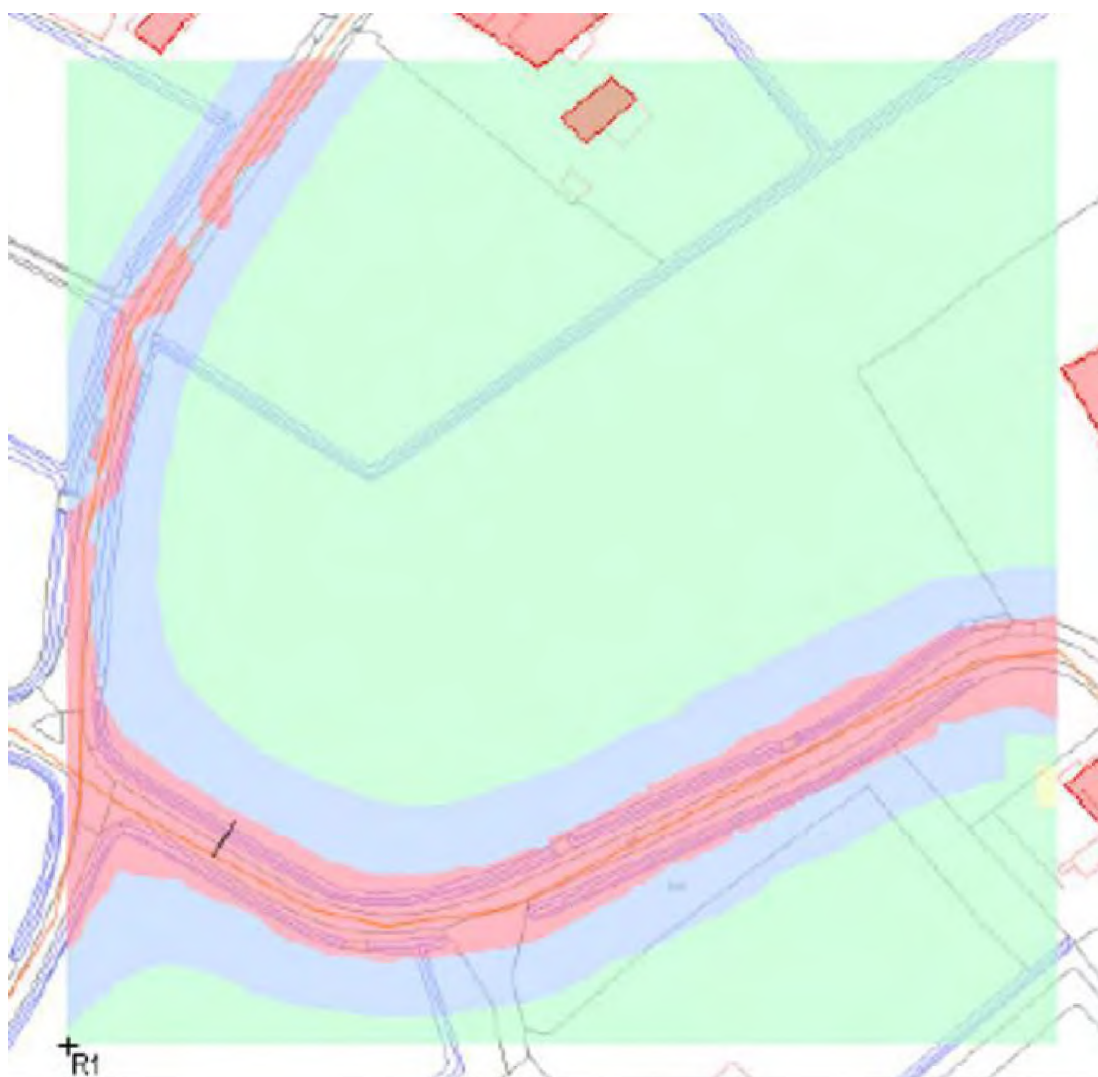
Ploegstraat

- De afstand tot de weg is zodanig dat de voorkeurgrenswaarde niet wordt overschreden. De wet geluidhinder legt voor deze weg geen restricties op aan het plan.

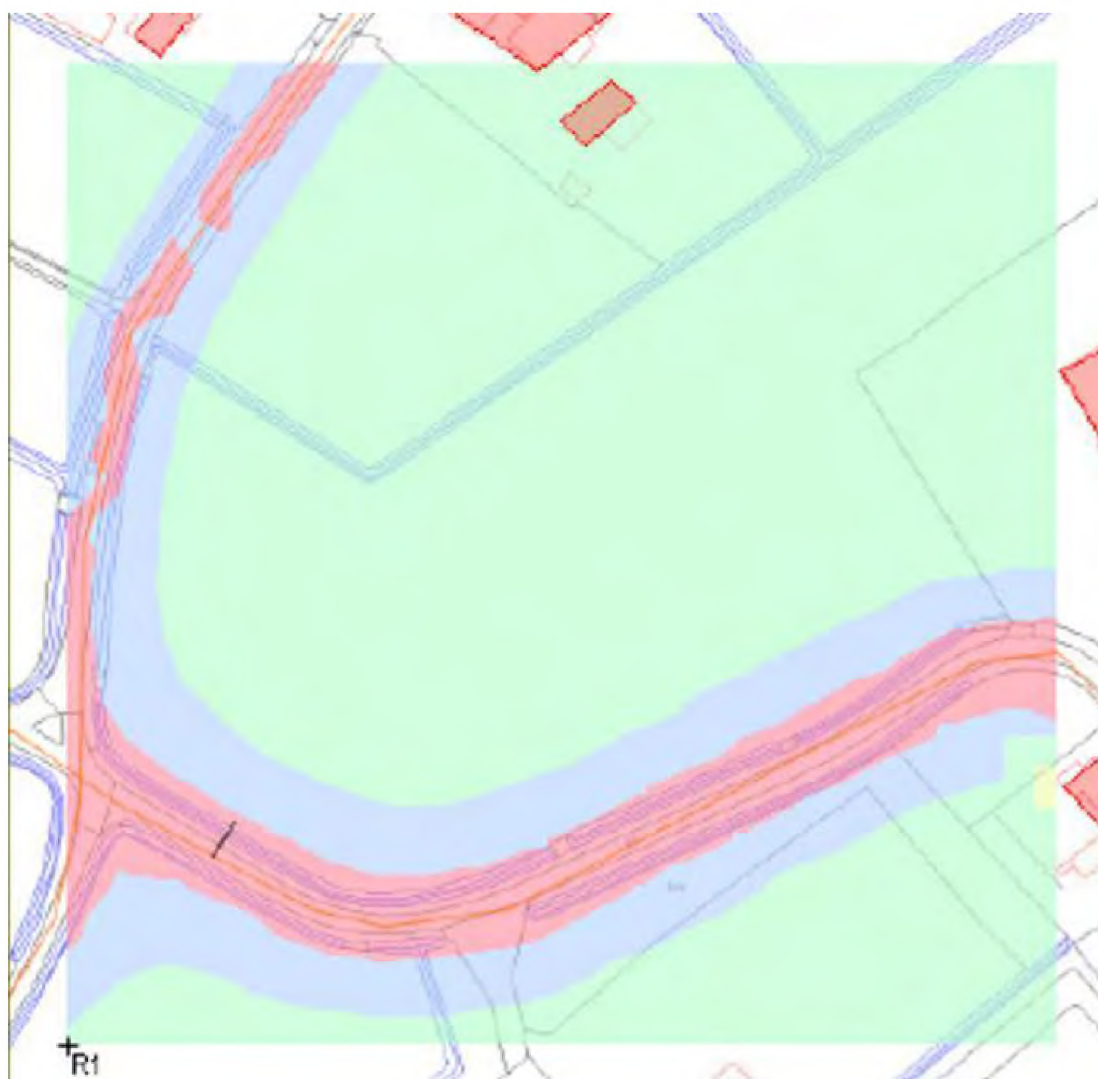
Oude Ploeg / (samen beschouwd)

- Als de woningen op minder dan ongeveer 30 meter uit het hart van de weg komen te liggen, wordt de voorkeurgrenswaarde overschreden. Indien de woningen op minder dan ongeveer 11 meter uit het hart van de weg liggen, wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden.

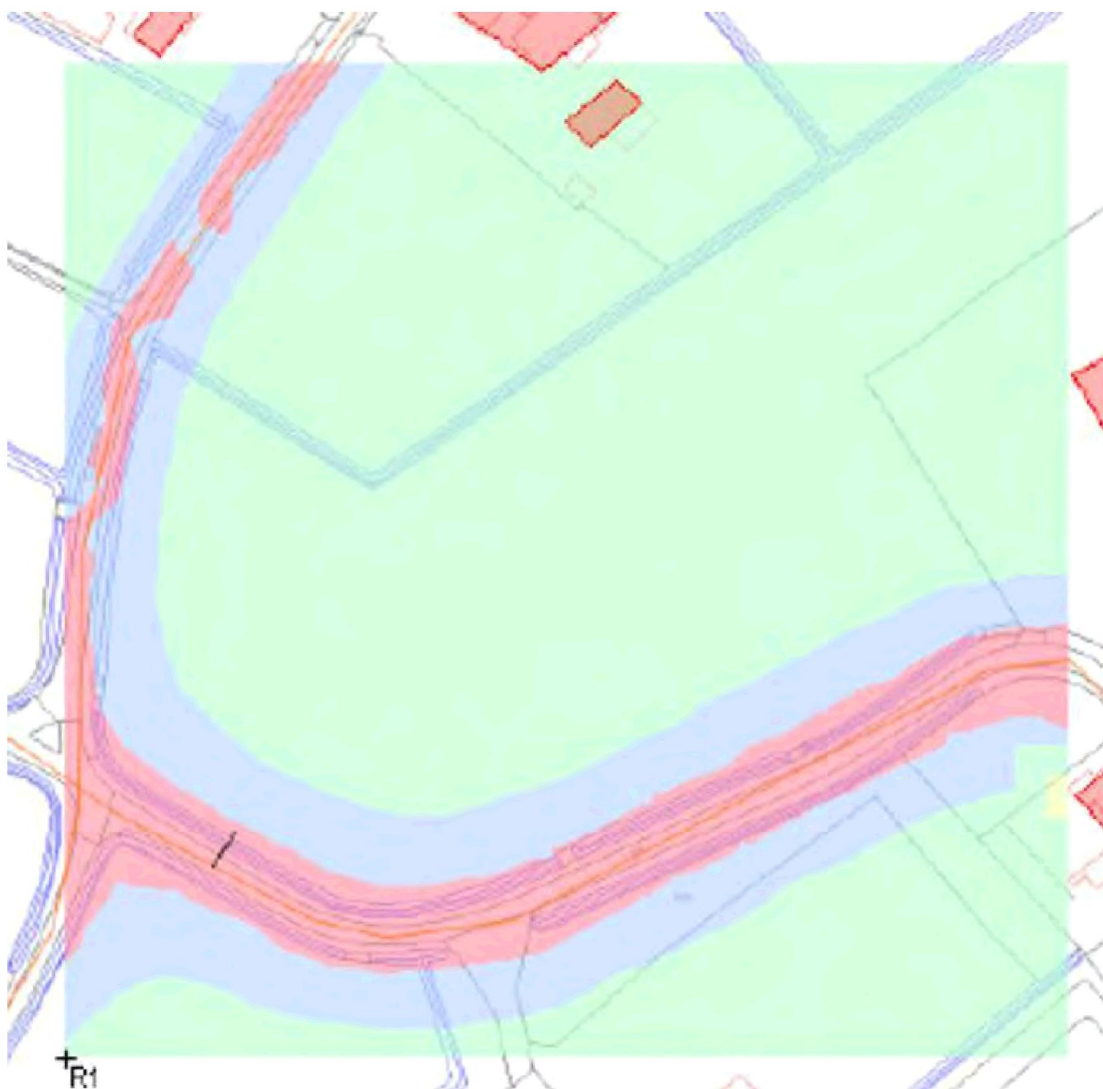
⁹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bouwplan Groenstraat te Berlicum, gemeente St. Michielsgestel K+ adviesgroep, Rapportnr. M15 168.401, Roermond 1 juli 2015.



Figuur 4.2 Ligging contour op 1,5 meter hoogte



Figuur 4.3 Ligging contour op 4,5 meter hoogte



Figuur 4.4 Ligging contour op 7,5 meter hoogte

Tabel 4.1: Overzicht globale geluidcontouren plan Groenstraat*.

Waarneem hoogte	Globale afstand tot geluidcontour in meters tov weg-as.	
	Groenstraat	
	48 dB	48 dB
1.5	17 m	24 m
4.5	19 m	29 m
7.5	18 m	30 m
	53 dB	53 dB
1.5	4 m	11 m
4.5	5 m	10 m
7.5	5 m	10 m

* slechts te beschouwen als indicatief, figuren zijn maatgevend

Wanneer wordt voldaan aan de genoemde afstanden kan de ontwikkeling doorgang vinden. Wanneer de woningen dichterbij de wegen komen te liggen dan hiervoorafgaand wordt geconcludeerd dient een procedure hogere grenswaarde te worden doorlopen.

Voor het aspect industrielawaai wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van dit bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid¹⁰:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

¹⁰ Het wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Met betrekking tot woningen is het volgende opgenomen:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Het initiatief valt onder de voornoemde lijst (realisatie vier woningen), maar blijft ruim onder het criterium. Het initiatief zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Acceptabel woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteitsgevoelige bestemmingen (anders dan scholen, kinderopvang en bejaardenhuizen) zoals woningen. Met behulp van de site <http://geodata.rivm.nl/gcn/> is bekeken wat de achtergrondconcentratie is ter plaatse van het plangebied met betrekking tot fijn stof (PM10, grenswaarde 40 µg/m³ op jaarbasis) en stikstofdioxide (NO2, grenswaarde 40 µg/m³ op jaarbasis). Uit de kaart, zoals opgenomen op de site, blijkt dat de achtergrondconcentratie met betrekking tot fijn stof 22,86 µg/m³ bedraagt. De achtergrondconcentratie met betrekking tot koolstofdioxide bedraagt 17,66 µg/m³. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de achtergrondconcentratie ruim onder de grenswaarde blijft, waardoor sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het onderhavige project valt onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen (twee woningen). Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Op basis van het bovenstaande wordt gesteld dat het onderliggende initiatief geen nadelige invloed heeft op de luchtkwaliteit.

4.8 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaald de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval vier woningen). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. Voor een aantal geurgevoelige objecten is een uitzondering gemaakt. De norm voor de geurbelasting is in een aantal gevallen niet van toepassing, maar is vervangen door vaste afstanden.

Dit is het geval bij (onder andere):

- Ruimte-voor-ruimte woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3) = woning of geurgevoelig object dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij en zijn gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 14, tweede lid) én in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

Met betrekking tot Ruimte-voor-Ruimte woningen geldt een minimumafstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object van 50 meter buiten de bebouwde kom. Echter de vier woningen worden gerealiseerd doormiddel van de aankoop van bouwtitels. Deze vier woningen worden wel gerealiseerd in samenhang met het buiten werking stellen van een veehouderijbedrijf, maar de buiten werking gestelde veehouderij bevindt zich op een andere plek. Dat betekent dat voor deze vier woningen een ander beschermingsregime van toepassing is. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval vier extra woningen).

Vanuit de Wgv zijn er afstandsdieren (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geurremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren dient een berekening te

worden uitgevoerd om te kijken hoe groot de geurhinder bij geurgevoelige objecten is. Voor dieren met een geuremissiefactor dient daarom een geurhindercontour te worden berekend om te kijken of veehouderijbedrijven voldoen aan de vastgestelde normen.

Conform de Wgv dient een veehouderijbedrijf te voldoen aan een geurhindercontour van maximaal 14 ouE/m³ (odeurunits). Dat betekent dat een individueel veehouderijbedrijf niet meer dan 14 ouE/m³ op geurgevoelige objecten mag uitstoten. In de geurverordening van 22 juli 2011 heeft de gemeente Sint-Michielsgestel voor het gehele grondgebied aangepaste afstanden vastgesteld. Het perceel aan [REDACTED] te Berlicum ligt in een gebied waarvoor de gemeente Sint-Michielsgestel een afstand van 25 meter heeft vastgesteld (voor geurgevoelige objecten buiten een bebouwde kom).

Omdat er in de omgeving een aantal veehouderijbedrijven aanwezig zijn, heeft er een onderzoek plaatsgevonden ten aanzien van het aspect geur. De veehouderijen zitten allen op een minimale afstand van 116 meter (rand bouwvlak [REDACTED] 19 tot aan plangebied). Hierdoor wordt voldaan aan de aan te houden afstand van 25 meter. Veehouderijbedrijven worden daarom niet door de voorgestane ontwikkeling belemmerd. De rapportage¹¹ dat het onderzoek beschrijft is als bijlage 3 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. In deze paragraaf is slechts de conclusie opgenomen.

Acceptabel woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat wordt berekend doormiddel van odeurunits. De achter- en voorgrondbelasting wordt berekend en daaruit kan afgeleid worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van veehouderijgegevens uit de provinciale database Web-BVB4 zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en is de totale geuremissie per veehouderij bepaald. De achtergrondbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. De achtergrondbelasting is weergegeven op de kaart in de bijlage 1 van het eerder genoemde onderzoeksrapport. De achtergrondbelasting is weergegeven in verschillende klassen van het woon- en verblijfsklimaat.

Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied aan [REDACTED] is 'goed'. De maximale waarde voor de achtergrondbelasting op het plangebied bedraagt 7,1 ouE/m³.

¹¹ Rapport Geuronderzoek geurcontour en geuronderbouwing R-v-R woningen Groenstraat – [REDACTED] cum De Roever. Documentnummer: BRO/CO1//RK.17 april 2015 Schijndel.

Voorgrondbelasting

Voor een geurgevoelig object in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel geldt een geurnorm van 14,0 ouE/m³. Dit is de geurnorm als het gaat over de individuele geurbelasting. Uit die berekening van de voorgrondbelasting blijkt dat ter plaatse van het plangebied de cumulatieve geurbelasting 7,1 ouE/m³ bedraagt. De individuele geurbelasting van één van de veehouderijen kan daarom nooit groter zijn dan 7,1 ouE/m³. De geurnorm van 14,0 ouE/m³ wordt door geen enkele veehouderij overschreden.

Conclusie

Gezien de afstand (116 meter) worden veehouderijbedrijven niet belemmerd (toegestane afstand 25 meter). Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan geconcludeerd worden dat ruim aan de geurverordening van de gemeente Sint-Michielsgestel wordt voldaan. Het woon- en leefklimaat is daarmee acceptabel. De ontwikkeling kan, conform het aspect geurhinder doorgang vinden.

4.9 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.10 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10⁻⁶). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar eens per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans

dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicocolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Uit de risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 4.5) blijkt dat er wel risicovolle inrichtingen en/of transportroutes, maar op voldoende grote afstand zijn gelegen (Circa 505 meter), die in het kader van de externe veiligheid een belemmering kunnen vormen voor het initiatief.



Figuur 4.5 Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

4.11 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Bereikbaarheid en ontsluiting

De woningen worden ontsloten via de het wegvak Groenstraat (kavel D) of (Kavel A, b en C). In principe zijn de woningen alleen bereikbaar via motorvoertuigen of met de fiets.

Verkeersgeneratie

Een vrijstaande woning heeft een verkeersaantrekkende werking van 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddeld¹²). In de huidige situatie is er sprake van een verkeersgeneratie van circa 0 motorvoertuigbewegingen per etmaal (sporadisch landbouw-

¹² CROW-publicatie N317 Parkeren en Verkeersgeneratie

verkeer) voor dit perceel. In de toekomstige situatie worden vier woningen gerealiseerd, wat betekent dat er een verkeersgeneratie ontstaat van 8,2 motorvoertuigbewegingen extra op het wegvak Groenstraat en 24,6 motorvoertuigbewegingen extra op het wegvak .

De verkeersintensiteit op het wegvak  zal iets verhogen met circa 24,6 motorvoertuigbewegingen. Voor Groenstraat zal de verkeersintensiteit verhoogd worden met 8,2 motorvoertuigbewegingen. De huidige infrastructuur kan deze extra motorvoertuigbewegingen makkelijk verwerken.

Parkeren

Per woning is conform CROW-publicatie N317 Parkeren en Verkeersgeneratie twee parkeerplaatsen per woning benodigd. Parkeren dient te geschieden op eigen terrein. De kavels zijn voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte. Op het terrein dienen derhalve twee parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

5. WAARDEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de gewenste ontwikkeling op de eventueel aanwezige waarden. Hierbij gaat het om archeologische (ondergronds), cultuurhistorische, landschappelijke en flora en faunawaarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden.

5.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd in het bestemmingsplan doormiddel van dubbelbestemmingen. Het plangebied heeft voor een deel de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” en voor een deel de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”. Daarmee worden mogelijke archeologische waarden beschermd en is het verplicht om, te onderzoeken of de mogelijkheid bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Wanneer dat het geval is moet bekeken worden of aanvullend onderzoek noodzakelijk is en/of hoe deze waarden te beschermen zijn. Op 7 mei 2015 is het archeologisch bureau en verkennend veldonderzoek afgerond. Het rapport¹³ dat dit onderzoek beschrijft is als bijlage 4 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. In deze paragraaf is de samenvatting en conclusie opgenomen uit dat rapport.

Samenvatting en conclusie

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek kan worden gesteld dat in het perceel rond boring 1 en 2 (zie bijlage 2 van het archeologisch onderzoek) een oude akkerlaag is aangetroffen die mogelijk uit de middeleeuwen of eerder dateert. Deze akkerlaag heeft een beschermende werking gehad tegen verstoringen, zodat middeleeuwse en oudere sporen mogelijk nog in goede staat verkeren. Sporen uit de steentijden zijn echter zeer kwetsbaar, zodat deze door het gebruik van het terrein als landbouwgrond in het verleden waarschijnlijk niet langer intact aanwezig zullen zijn.

13 Rapport Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Groenstraat (ong.) te Berlicum rapportnummer: AM15125 Aeres Milieu B.V. Roermond 7 mei 2015

Met deze reden kan de verwachting uit het verwachtingsmodel voor het laat-paleolithicum t/m het neolithicum naar laag worden bijgesteld. De middelhoge datering voor de brons-tijd t/m de vroege middeleeuwen en de hoge verwachting voor de late middeleeuwen t/m de nieuwe tijd blijven bestaan.

In het perceel rond boring 3 t/m 6 is een A-C profiel aangetroffen. Hier is de originele bodemopbouw tot diep in de C-Horizont verstoord en in de toplaag opgenomen. Archeologische resten, indien aanwezig, zullen hier niet langer in situ bewaard zijn. Voor dit deelgebied kan de verwachting dus voor alle perioden worden bijgesteld naar laag.

Beantwoording van de onderzoeksvragen

Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?

Ja, rond boring 1 en 2 bevindt zich onder het huidige ploegdek een oudere akkerlaag.

In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?

Het cultuurdek lijkt als een beschermende laag over het potentiële archeologische niveau heen te liggen, alleen diepere verstoringen hebben het bodemarchief aangetast. Er is dus mogelijk sprake van een goede conservering.

Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

De oude akkerlaag komt al voor vanaf 30 centimeter –mv. Alle ingrepen dieper dan dit niveau vormen een bedreiging voor het bodemarchief.

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek kan worden geconcludeerd dat in het perceel rond boring 1 en 2 een oude akkerlaag is aangetroffen. Deze akkerlaag komt al voor vanaf 30 centimeter –mv. Wanneer deze grens overschreden zal worden, wordt geadviseerd dat een vervolgonderzoek noodzakelijk is. Gezien de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan dit middels een archeologische begeleiding van de werkzaamheden gebeuren.

In het andere perceel is geen intact bodemprofiel aangetroffen. Hier is de bodem tot diep in de C-Horizont verstoord, waarbij eventuele archeologische resten in de toplaag zijn opgenomen. Het advies luidt dat hier geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk krijgen van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet worden uitgesloten dat er (diepere) archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn.

Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de monumentenwet van 1988, artikel 53, verplicht dat deze resten bij het Rijk worden gemeld.

Op perceel 816 is een vervolgonderzoek nodig in de vorm van een archeologische begeleiding van de werkzaamheden bij verstoringen dieper dan 30 cm. Voor het uitvoeren van een archeologische begeleiding is een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen noodzakelijk. Perceel 3129 kan worden vrijgegeven voor verdere ontwikkelingen.

5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde

In paragraaf 2.5 is aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied. De landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van onderhavig initiatief geeft dan ook een situatie weer waarbij sprake is van het in stand houden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied als geheel.

5.4 Flora- en fauna

Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek (QuickScan) is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt helder of het plan niet in strijd is met de natuurwetgeving. Ten aanzien van het aspect flora en fauna heeft een quickscan onderzoek plaatsgevonden. De beschrijving van dat onderzoek is als bijlage 6 opgenomen aan dit bestemmingsplan. In deze paragraaf is enkel de conclusie opgenomen.

Conclusie en aanbevelingen

- Binnen het plangebied is het voorkomen van enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (haas, mol, veldmuis, etc.) niet uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht.
- Het plangebied kan van waarde zijn als foerageergebied voor de in de omgeving voorkomende das. Door direct langs de houtwal geen belemmeringen op te werpen als voor dassen niet passeerbare afrasteringen kan een eventuele looproute hier behouden blijven. Met de ontwikkeling zal het areaal aan voedselrijk grasland, dat voor de das als primair foerageergebied beschouwd kan worden, afnemen. Door in de aanplant van hagen en bomen te voorzien in extra voedselbronnen (zoals fruit- en notenbomen) kan er binnen het plangebied voldoende foerageergebied voorhanden blijven. Hierdoor zal de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie niet in het geding komen en kunnen negatieve effecten voor das uitgesloten worden.

- De houtwal en de bomenrijen langs  en Groenstraat kunnen naast foerageergebied fungeren als onderdeel van vliegroutes voor vleermuizen. Aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen binnen het plangebied is uitgesloten. Indien er geen nachtelijke verlichting gebruikt zal worden voor de aanleg en het gebruik van de nieuwbouw, die uitstraalt op de houtwal en bomenrijen, zijn negatieve effecten voor vleermuizen uitgesloten.
- Binnen het plangebied en/of directe (aangrenzende) omgeving zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige vegetatie. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Het plangebied kan een belangrijk onderdeel uitmaken van het leefgebied van in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals huismus en steenuil. De geplande woningen, tuinen en aanplant rondom kunnen nieuwe nest- en foerageergelegenheid bieden voor beide soorten. Verwacht wordt dat in de toekomstige situatie er geen essentieel leefgebied verloren gaat voor steenuil en huismus. De gunstige staat van instandhouding van aanwezige (lokale) populaties zal niet in het geding komen, negatieve effecten worden dan ook uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn enkele algemeen beschermde soorten amfibieën van tabel 1 te verwachten zoals meerkikker. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten planten, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval echter geen specifieke maatregelen nodig voor amfibieën en grondgebonden zoogdieren.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen en aanduidingen.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Deze kunnen niet los van de regels worden gelezen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de regelingen en systematiek uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van Sint-Michielsgestel. Waar nodig is maatwerk toegepast en zijn overbodige regelingen niet overgenomen. De bestemmingsvlakken en bouwvlakken zijn toegespitst op de gewenste situatie met maximaal 4 woningen. Er is slechts in een beperkte mate sprake van flexibiliteit.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. In dit bestemmingsplan gaat het om slechts één bestemming, 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Verder zijn de op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing zijnde aanduidingen 'historisch landschappelijk gebied' en 'besloten gebied' overgenomen op de verbeelding.

6.3 Bestemmingen op verbeelding

Toelichting op de bestemmingen

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Wonen

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan en tevens, onder voorwaarden, een bed & breakfast en de uitoefening van een beroep aan huis binnen het hoofd- en bijgebouw (tot maximaal 100 m²). Tevens zijn de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Per bouwvlak is één woning toegestaan.

Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1

Deze dubbelbestemmingen gelden naast de bestemming 'Wonen' en dienen tot bescherming en behoud van de voorkomende archeologische waarden. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De belangen van de dubbelbestemming wegen zwaarder dan die van de hoofdbestemming. In de dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op archeologische waarden in de bodem.

6.4 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen;
- in hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend;
- in hoofdstuk 3 'Algemene regels' zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.);
- in hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' zijn de standaard overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Artikelsgewijze toelichting
Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de bestemming 'Wonen' en de archeologische dubbelbestemmingen met de daarbij behorende regels opgenomen. De regels bestaan uit bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels.

Aanduidingen 'Besloten gebied' en 'Historisch landschappelijk gebied'.

Deze aanduidingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Met deze aanduidingen is aangegeven welke waarden aanwezig en van belang zijn binnen de bestemming. De waarden worden beschermd via een vergunningstelsel dat is opgenomen binnen de bestemmingsregels. Door een vergunningsplicht vast te leggen op bepaalde werken en werkzaamheden die mogelijk schade kunnen berokkenen aan de genoemde waarden, wordt schade voorkomen.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, kozijnen, schoorstenen etc. Daarnaast is een bepaling opgenomen ten behoeve van ondergronds bouwen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven. In dit artikel is onder meer een regeling voor mantelzorg opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Het gaat hier om kleine vergrotingen van het bestemmingsvlak en om de aanleg van landschapselementen.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt de voorgeschreven procedure bij toepassing van een in het plan opgenomen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid of voor het stellen van nadere eisen vermeld.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotbepalingen

Overgangsbepalingen

In deze bepaling is de op grond van de Wro verplichte regeling voor het overgangsrecht van bouwwerken en gebruik opgenomen.

Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Alle kosten die samenhangen met deze ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Kosten die de gemeente maakt ten behoeve van deze ontwikkeling worden verhaald via een anterieure overeenkomst. Daarnaast wordt een planschadeverhaalovereenkomst aangegaan. Deze overeenkomsten worden gesloten in verband met het garanderen van de economische uitvoerbaarheid.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

De gemeente heeft besloten voor dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure te doorlopen. Ter kennisgeving zal bekend worden gemaakt dat dit bestemmingsplan in voorbereiding is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en bijbehorende procedure zijn de direct omwonenden en de verenigingen 'Natuurgroep Gestel' en 'Het Groene Hart' door de initiatiefnemers in kennis gesteld van de plannen. Tijdens deze bijeenkomsten is het plan toegelicht en zijn mensen in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Een verslag van deze bijeenkomsten en reacties is als bijlage 7 opgenomen bij dit bestemmingsplan. In dit verslag zijn de vragen beantwoord en of de plannen verduidelijkt. Het bestemmingsplan is niet aangepast op basis van deze consultatieronde.

8.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn vervolgens in dit plan verwerkt.

Op 21 juli 2016 heeft de provincie per mail een reactie op het plan gegeven. Deze reactie is hieronder weergegeven

Het concept ontwerp bestemmingsplan is vanuit de provincie bekeken en getoetst op de provinciale ruimtelijke belangen zoals die in de provinciale Verordening ruimte zijn opgenomen. Samengevat is de reactie:

Initiatief betreft de toevoeging van 4 RvR woningen in de kernrandzone.

Kernrandzones zijn bebouwingsconcentraties die van grote betekenis zijn voor de ruimtelijke relatie en de samenhang tussen stedelijk en landelijk gebied. Inpassing van stedelijke functies als wonen en werken is hier mogelijk als het groene karakter van de zone gewaarborgd blijft.

De geplande locatie Groenstraat-Laar maakt onderdeel uit van de zuid-oost kernrandzone van Berlicum. De kernrandzone vormt een ruimtelijke eenheid. Het gebied is relatief open met een groene landelijke uitstraling. Belangrijk bij de invoeging van RvR woningen is dat deze groene landelijk uitstraling behouden blijft evenals de relatieve openheid met duidelijke zichtlijnen en de grillige verkavelingsstructuur.

Conclusie: De ruimte voor ruimte locaties voor vier woningen aan Groenstraat – [REDACTED]: zijn planologisch akkoord.

Het bestemmingsplan is niet aangepast op basis van de vooroverlegreactie van de provincie.

Op 25 juli 2016 heeft het Waterschap Aa en Maas per mail een reactie op het plan gegeven. In deze reactie geeft het waterschap de volgende opmerkingen aan:

- het instrumentarium Hydrologisch Neutraal ontwikkelen is niet meer van toepassing en dient vervangen te worden door de rekenregel. Deze opmerking is verwerkt in de toelichting;
- het afvoercoëfficiënt (Toegestane afvoer richting oppervlaktewater) van het gebied dient gewijzigd te worden in 2 l/s/ha. Deze opmerking is verwerkt in de toelichting.
- Kavel D grenst aan een B-waterloop. Het is niet toegestaan regenwater versneld af te voeren richting deze sloot. Gezien de oppervlakten van de kavels en de ruimte die er is om het water te laten infiltreren verwacht het waterschap geen problemen, maar zou wel graag wat manieren van infiltreren terug willen zien in het bestemmingsplan. In de waterparagraaf zijn nu enkele mogelijkheden benoemd.

8.3 Ontwerp

Het bestemmingsplan is in het kader van de ontwerpprocedure, 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden hadden in deze periode de gelegenheid om een zienswijze in te dienen op het plan. In deze periode is 1 zienswijze binnengekomen. De ingediende zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het inrichtingsplan, zodanig dat meer rekening

wordt gehouden met de zichtlijnen vanuit de woning [REDACTED] 9. Voor het overige leidt de zienswijze van reclamant niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het aangepaste inrichtingsplan is in de toelichting opgenomen en via de regels geborgd. Het aangepast ontwerpplan wordt samen met de Nota van zienswijzen ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

De nota van zienswijzen is als bijlage 9 aan het bestemmingsplan toegevoegd.

