



BESTEMMINGSPLAN

"Berlicum Zuid, herziening De Zeelder 13"

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0845.BP2017BLCDZeelder-VA01



advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon:  • Fax: 
 • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Titel: **Berlicum Zuid, herziening De Zeelder 13**

Datum: 30 november 2017
Projectnummer: 2016.164
Status / versie: Definitief / 30-11-2017

Initiatiefnemer: Steenberg Bouwwerken
[redacted]
Milrooijseweg 41
5258 KG Berlicum

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Auteurs: T. ([redacted]) van de Camp Msc. (planoloog)
[redacted] (planjurist)

Telefoonnummer: [redacted]
Faxnummer: [redacted]
E-mail: [redacted]
Website: www.wintraeckenadvies.nl

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



Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Doelstelling bestemmingsplan	8
1.5 Leeswijzer.....	9
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie.....	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Bestaande situatie	10
2.3 Gewenste situatie	10
2.4 Afwijking bestemmingsplan	11
3. Ruimtelijk beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid.....	17
4. Milieu-hygiënische aspecten.....	21
4.1 Inleiding en aanleiding.....	21
4.2 Geluid	21
4.3 Bodem.....	22
4.4 Water	23
4.5 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	25
4.6 Externe veiligheid, kabels en leidingen	26
4.7 Milieueffectrapportage	28
4.8 Lucht.....	29
4.9 Flora en fauna	32
4.10 Verkeer en parkeren	33
4.11 Historische kwaliteit	34
5. Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing	36
6. Juridische toelichting.....	37
6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	37
6.2 Systematiek van de regels	37
6.3 Bebouwing algemeen	38
6.4 Toelichting bestemmingen	38
7. Uitvoeringsaspecten.....	39
7.1 Economische uitvoerbaarheid	39
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
8. Slotconclusie.....	40

Bijlagen

1. Gevelaanzichten, plattegronden, doorsnedes en situering (bron: Buro voor architectuur en bouwtechniek Berlicum b.v. / );
1.1 Welstandsadvies
2. Antea Group; Verkennend bodemonderzoek Perceel aan De Zeelder te Berlicum; projectnummer: 414163; 17 januari 2017;
3. MILON b.v.; Watertoets ter plaatse van De Zeelder te Berlicum; projectnummer: 20161875; 16-02-2017;
4. Bureau voor Archeologie; Bureau voor Archeologie Rapport 436. De Zeelder, Berlicum, gemeente Sint-Michielsgestel: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase; projectnummer: 2016103102; januari 2017;
4.1 Selectiebesluit
5. Nota van Zienswijzen
6. Raadsbesluit

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om ter plaatse van De Zeelder 13 te Berlicum een locatie te ontwikkelen voor de oprichting van vier patiowoningen. Een en ander met bijbehorende (groen)inrichting, infrastructuur en parkeervoorzieningen. Voor de gevelaanzichten, plattegronden, doorsneden en situering wordt verwezen naar bijlage 1.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft laten weten dat de locatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt mogelijkheden biedt voor het toevoegen van vier wooneenheden. De planlocatie heeft reeds een woonbestemming met één bouwvlak. In de huidige situatie betreft de locatie een braakliggend terrein. Onderstaande afbeelding bevestigt dit.

Afbeelding 1: Huidige situatie De Zeelder 13 – Bron: maps.google.com / streetview



De ontwikkeling die initiatiefnemer voorstaat past als hoofdbestemming 'Wonen' binnen het vigerende bestemmingsplan, maar is in aantal (vier) te groot om zonder afwijking van de vigerende regelgeving – het bestemmingsplan – te realiseren. Om die reden voorziet onderhavig document in een toelichting op de wijziging van het vigerende bestemmingsplan en daarmee in een nieuw bestemmingsplan. Daarnaast vindt in deze plantoelichting een omschrijving plaats van de manier waarop initiatiefnemer omgaat met de uitgangspunten en doelstellingen die vanuit de gemeente en de gemeentelijke beleidsstukken zijn overlegd.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren. De met dit bestemmingsplan aangetoonde ruimtelijke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het onderliggende bouwplan om de bouw van vier aaneengesloten patiowoningen te kunnen ontwikkelen in het plangebied.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan een voor autoverkeer eindpunt van een doodlopende weg. De Zeelder gaat vanaf het plangebied over in een smalle doorgang voor fietsers en voetgangers. De Zeelder ligt centraal binnen de kern Berlicum, behorende tot de gemeente Sint-Michielsgestel. De locatie wordt aan alle zijden, op korte afstand omsloten door woonpercelen. De Zeelder licht ten zuidoosten van het plangebied. Zie afbeelding 2 voor de ligging en globale begrenzing van het plangebied.

Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied in Berlicum – bron: maps.live.com



 Plangebied

Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied en omgeving – bron: maps.live.com



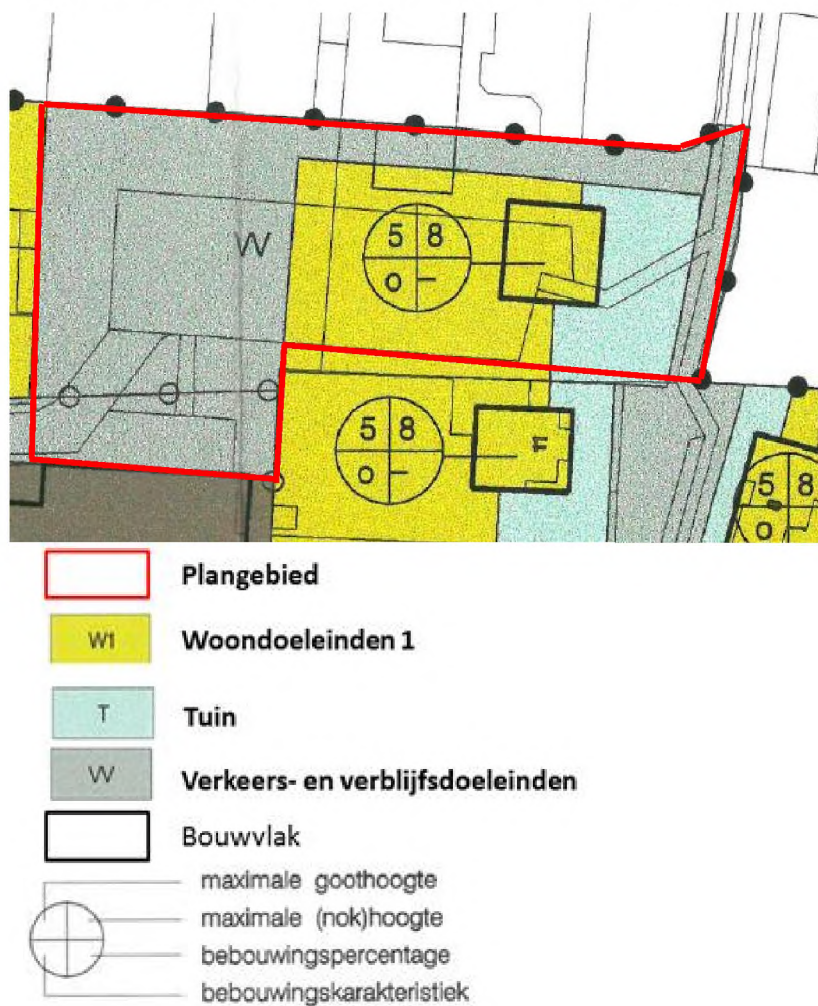
 Plangebied

De Kern Berlicum is landelijk gelegen in de provincie Noord-Brabant. De hoofdstad van de provincie, 's-Hertogenbosch, ligt ten noordwesten van Berlicum. Den Dungen is de dichtbijzijnde volgende woonkern, ten westen van Berlicum, aan de overzijde van de provinciale weg N279. Zie onderstaande afbeelding voor een weergave hiervan op kaart.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Berlicum Zuid". Op de uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is de ligging en begrenzing van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan rood omlijnd aangegeven.

Afbeelding 4: uitsnede vigerend bestemmingsplan "Berlicum Zuid"



De op de plankaart voor 'Woondoeleinden 1' (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep;
- b. en c. niet van toepassing;

met daaraan ondergeschikt:

- d. (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groen en groenvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- f. gebouwen ten behoeve van de onder a t/m c bedoelde doeleinden;

g.aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de onder a t/m c bedoelde doeleinden;

h.garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart;

met de daarbijbehorende:

i. tuinen en erven;

j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Een en ander dient daarbij te voldoen aan de binnen de verbeelding opgenomen maxima aan hoogten, bebouwingspercentage en bebouwingskarakteristiek.

De op de plankaart voor 'Tuin' (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor de doeleinden:

a.tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

b.(open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

c.groen en groenvoorzieningen.

De op de plankaart voor 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' (VV) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.ontsluitingswegen en paden;

b.infrastructurale voorzieningen

c.parkeervoorzieningen;

d.groen en groenvoorzieningen;

e.speelvoorzieningen;

f.maatschappelijke voorzieningen (waaronder j.o.p.'s);

g.(open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

h.nutsvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

i. straatmeubilair;

j. telefooncellen;

k.kunstobjecten;

l.abri's;

m. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.4 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van het voorliggende bestemmingsplan is om de realisatie van het onderliggende bouwplan planologisch en juridisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro en het Bro en de RO-Standaarden 2012:

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

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een korte beschrijving gegeven van het plan. In hoofdstuk 3 komt het ruimtelijk beleidskader aan bod. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De aspecten beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing worden behandeld in hoofdstuk 5, de juridische aspecten in hoofdstuk 6 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 beschrijft de conclusies van dit bestemmingsplan.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

2.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan geeft een juridische regeling voor de realisatie van de gewenste bestemmingswijziging.

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de ontwikkelingen zijn, die aanleiding zijn geweest voor onderhavig wijzigingsplan. Eerst wordt kort de bestaande situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied zelf is niet bebouwd, braakliggend, maar wel bestemd voor woondoeleinden. De aanwezige bebouwing wordt op het moment gebruikt ten behoeve van opslagdoeleinden. Er zijn weinig tot geen opgaande beplanting en bomen aanwezig. Afbeelding 1 uit hoofdstuk 1 van deze toelichting bevestigt dit beeld.

2.3 Gewenste situatie

De gewenste situatie betreft de realisatie van vier patiowoningen op de betreffende locatie aan De Zeelder. De 'spelregels' – situering, goot- en bouwhoogte, stedenbouwkundige karakteristiek, parkeren e.d. – worden in onderliggend bestemmingsplan gegeven. Op de navolgende afbeelding is de situering van het nieuwbouwplan aangegeven (bron: Bureau voor architectuur en bouwtechniek Berlicum b.v.).

Afbeelding 5: Situering plangebied



2.4 Afwijking bestemmingsplan

Ten aanzien van de vigerende bestemmingen past de hiervoor omschreven gewenste situatie niet binnen de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Berlicum Zuid". Op het plangebied is reeds voor het overgrote gedeelte een woonbestemming van kracht. Echter, binnen de plangronden is thans maximaal één vrijstaande woning toegestaan. Daarnaast overschrijdt het geambieerde bestemmings(woon)vlak het thans vigerende bestemmings(woon)vlak met enkele meters, zal de vigerende bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' deels plaatsmaken voor de bestemming 'Wonen', zal de bestemming 'Woondoeleinden' deels plaatsmaken voor de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en zal de vigerende bestemming 'Tuin' plaatsmaken voor de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Onderhavige rapportage voorziet in een verantwoording en regeling voor het juridische en planologisch mogelijk maken van de voorgenomen ontwikkeling.

3. Ruimtelijk beleidskader

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

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

In feite is met het toekennen van een woonbestemming op de betreffende locatie in het verleden reeds een onderbouwde afweging gemaakt over de hoofdbestemming van het plangebied. Echter zijn er ten opzichte van het bestemmingsplan "Berlicum Zuid" uit 2006 verschillende nieuwe beleidsdocumenten en beleidsuitgangspunten opgesteld. Er wordt daarom ingezoomd op de voor plan belangrijkste van toepassing zijnde beleidsdocumenten.

3.1 Rijksbeleid

Voor wat betreft het Rijksbeleid dient te worden aangesloten op de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu.

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Deze structuurvisie speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen.

- De toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland.
- De toename van mobiliteit richting 2040.
- De concentratie van sectoren in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- De aantrekkelijkheid van Nederland in de vorm van een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurrijk landelijk gebied.
- De klimaatverandering, die ondermeer zorgt voor een stijgende zeespiegel.
- De groeiende vraag naar ruimte voor het opwekken en transporteren van elektriciteit en gas. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.
- Het omvangrijke stelsel van regels en procedures.

Het beleid in de nieuwe Structuurvisie biedt de volgende oplossingen:

- Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.
- Bij gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend.
- Met het programma 'Eenvoudig Beter' kapt het Rijk in het woud van procedures en brengt het eenheid in het stelsel van regels.
- Het Deltaprogramma biedt een basis voor de gezamenlijke overheden om te werken aan bescherming tegen overstromingen, aan schoon water, aan de beschikbaarheid van voldoende zoet water en aan klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Er wordt meer ruimte geboden voor (de opwekking van) duurzame brandstoffen.
- Gebiedsontwikkelingen van nationaal belang (mainports, brainport, greenports en de valleys) worden doorgezet.
- Om de bereikbaarheid te verbeteren, zet het Rijk in op investeren, innoveren en in stand houden. Het Rijk geeft prioriteit aan het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen).
- Een verbetering van de bereikbaarheid door te letten op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor en water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling.

Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren. In het mobiliteitssysteem komt de gebruiker centraal te staan. En het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit met elkaar. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Het locatiebeleid is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 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 zogeheten 'ladder duurzame verstedelijking'. De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt, voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Trede 2: Nu sprake is van een actuele behoefte zal deze in bestaand stedelijk gebied moeten worden gerealiseerd. In dit geval is er geen sprake van een bovenregionale woningbouwopgave, maar wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Dus herstructurering en transformatie vóór uitleg. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie: de woningbouw voorziet in een actuele regionale behoefte en kan worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. De derde trede komt daarmee niet aan de orde.

Conclusies Rijksbeleid voor bestemmingsplan(locatie)

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe zes leidende principes geformuleerd:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. versterking van de economische kennisclusters.

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2010 (partiële herziening 2014)

Op de Structurenkaart (zie navolgende afbeelding) is te zien dat het plangebied gelegen is in een gebied dat is aangeduid als 'kernen in het landelijk gebied'.

Afbeelding 6: Uitsnede kaartbeeld Structurenkaart Noord-Brabant



-  Plangebied
-  Kernen in het landelijk gebied

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft hiertoe de structuurvisie "Sint-Michielsgestel 2025" opgesteld. Deze wordt nader besproken in paragraaf 3.3 van dit wijzigingsplan.

Wat de ontwikkeling van woningen in kernen in het landelijk gebied betreft zegt het provinciale beleid het volgende:

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

Wat de ontwikkeling van voorzieningen in kernen in het landelijk gebied betreft zegt het provinciale beleid het volgende:

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

De toelichting van een bestemmingsplan dan wel een wijzigingsplan bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de beoogde ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid voor het betreffende gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Het beleid uit de structuurvisie is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 van de provincie. Hierna wordt nader ingegaan op de provinciale verordening.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de Verordening ruimte 2014 is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavige planontwikkeling. Deze zullen hierna worden behandeld. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre de planontwikkeling aansluit bij de beleidskaders.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet. In onderhavig geval is dat er slechts één.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Ja
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Nee
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee
Cultuurhistorie	Nee

Afbeelding 7: Uitsnede kaartbeeld Stedelijk ontwikkeling



De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. Dit artikel bevat regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Hierbij is het nodig ook een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met regionale afspraken over de nieuwbouw van woningen

De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Voorbeelden van dergelijke ongewenste functies zijn glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden of veehouderijen rondom de natuur en stedelijke gebieden.

In de Verordening ruimte is verder bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Onder voorwaarden zijn ontwikkelingen in hiermee samenhangende zoekgebieden mogelijk. Uit onderhavige toelichting blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Conclusies provinciaal beleid voor bestemmingsplan(locatie)

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Brabant stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en verordening zijn gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk

gebied. Het plangebied ligt in een reeds voor stedelijk activiteiten gekenmerkt gebied. De voorgestane ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden voor ontwikkelingen binnen dergelijke locaties. De provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren) worden derhalve niet geschaad. Met onderhavige ontwikkeling vindt een duurzame inbreiding en herstructurering van een hiertoe geschikte locatie plaats.

Om voormelde redenen past de stedelijke ontwikkeling van het bouwplan expliciet binnen het provinciale ruimtelijke beleid.

Het bouwplan komt tegemoet aan de provinciale ruimtelijke beleidsuitgangspunten en -doelstellingen. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het provinciale ruimtelijke beleid de realisatie van het bouwplan niet in de weg staat.

3.3 Gemeentelijk beleid

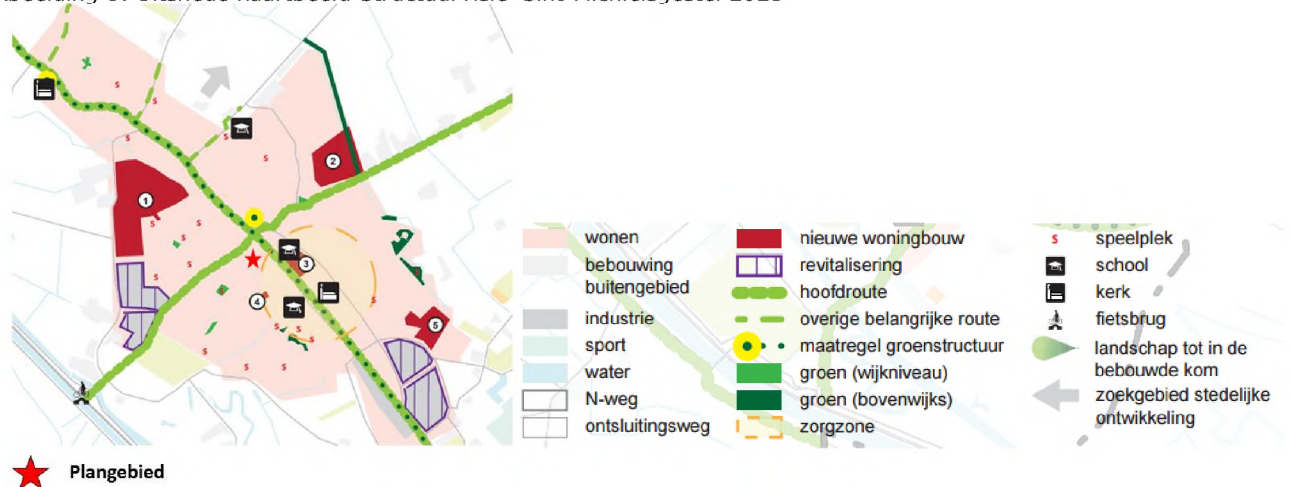
Onderhavig wijzigingsplan borduurt voort op het zogenaamde moederplan: bestemmingsplan "Berlicum Zuid". In dit plan zijn in principe alle op dat moment geldende beleidsstukken van de diverse overheidsniveaus behandeld en is er in ieder geval rekening gehouden met de diverse doelstellingen, ambities en voorwaarden. Dat betekent ook voor het beleid dat op gemeentelijk niveau is opgesteld. Daarnaast is het zo dat de ontwikkeling van de woning onder de in het moederplan opgenomen voorwaarden kan worden ontwikkeld. In die zin is het dus min of meer voldoende om in dit bestemmingsplan aan te tonen dat met de ontwikkeling aan de voorwaarden wordt voldaan. Dit laatste punt wordt daarom in deze paragraaf wat uitgebreider besproken. Eerst wordt kort ingegaan op de Structuurvisie "Sint-Michielsgestel 2025" en duurzaam bouwen in de gemeente Sint-Michielsgestel.

Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025

Op basis van de gemeentelijke toekomstvisie 'Zieners van 2025', die op 13 oktober 2009 is vastgesteld, is de structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025 opgesteld'. Doel van de structuurvisie is het toekomstbeeld te vertalen in een ruimtelijk plan met status, dat voldoet aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening. Tegelijk met de structuurvisie is de Woonvisie opgesteld. Dit document wordt in een volgende paragraaf behandeld.

De hierna volgende afbeelding betreft een uitsnede van de visiekaart van de gemeente weergegeven. Het plangebied behoort hierin tot het woongebied van de kern Berlicum.

Afbeelding 8: Uitsnede kaartbeeld Structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025'



Op basis van een analyse van de huidige situatie worden in de structuurvisie een aantal belangrijke kwaliteiten, maar ook knelpunten onderscheiden. Belangrijke kwaliteiten betreffen de ligging binnen de invloedssfeer van met name de stad 's-Hertogenbosch, maar ook Eindhoven en Tilburg, de landschappelijke en groene kwaliteiten zowel binnen de gemeente als daar net buiten (Groene Woud), de hiermee samenhangende recreatieve potentie en het prettig leefklimaat. De belangrijkste knelpunten betreffen de beperkte toegankelijkheid en bereikbaarheid van de natuur en recreatiegebieden, de lage differentiatie in woonmilieus, het ontbreken van een sterke ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de dorpscentra en de ongeschikte locatie van bedrijven die qua aard en schaal niet op die specifieke plek thuis horen. De beperkte variatie in woonmilieus laat zich voelen in het beperkte woningaanbod voor starters/jongeren en senioren.

Om de kwaliteiten uit te bouwen, de kansen te benutten en de knelpunten en bedreigingen zo adequaat mogelijk te bestrijden, is een ruimtelijk structuurbeeld vervaardigd waaraan een aantal speerpunten is gekoppeld.

Eén van de speerpunten betreft de bouwopgave. Er wordt geconcludeerd dat de woningaantallen uit het gemeentelijk woningbouwprogramma tot 2020 (inmiddels tot en met 2021) in principe toereikend zijn om te bouwen voor migratiesaldo nul. Er is echter een bouwachterstand, waardoor de wachtlijsten zijn opgelopen. Bovendien worden er verdere vertragingen verwacht. Er wordt voor gekozen de bouwopgave ook af te stemmen op de woningbehoefte uit 's-Hertogenbosch, omdat de gemeente deze stedelingen een goed woonmilieu op korte afstand van de stad te bieden heeft.

Dit leidt tot de keuze te bouwen bij alle dorpen. Dit heeft de wens als achtergrond om toekomst te bieden aan de dorpen, de dorpsgemeenschappen, de dorpsvoorzieningen en kleine werkgelegenheid. Dit heeft een sociale en humane achtergrond. De dorpen moeten de gelegenheid krijgen om op een waardige en respectvolle wijze en voor alle bevolkingsgroepen te bouwen aan hun eigen toekomst. Verder ligt de nadruk sterk op de kwalitatieve woningbehoefte. Er moet meer worden gebouwd naar de wensen en behoeften van de inwoners. Hiertoe is onder meer een woonwensenonderzoek uitgevoerd. Duidelijk is in elk geval dat kleinschalig wonen van belang is voor de dorpse uitstraling van de kernen.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat er bijzondere aandacht nodig is voor woonzorgcombinaties, omdat hier een tekort aan zal ontstaan. De 'rode' ontwikkelingen dienen ten allen tijde in balans te zijn met de groene kwaliteiten van de gemeente. Deze kwaliteiten vormen de basis van de aantrekkelijkheid van de gemeente. Landschap is daarin belangrijk, maar ook duurzaamheid en ecologie. Duurzaamheid en ecologisch evenwicht worden als randvoorwaarden gehanteerd bij alle ruimtelijke ontwikkelingen.

De visie op hoofdlijnen is uitgewerkt per gemeentelijke kern. In Berlicum / Middelrode vormt de Warmbergsebeek de grens voor verstedelijking. Ten noorden van Berlicum liggen geschikte uitbreidingslocaties voor woningbouw ten westen van Schuurkerkpad en ten noordoosten van Middelrode. Versterking en behoud van groene ribben haaks op de lintstructuur is van belang bij verdere verstedelijking. Het verder vervagen van het ruimtelijk onderscheid tussen Berlicum en Middelrode dient te worden voorkomen. Aansluitend op het kaartbeeld (afbeelding 9) kan gesteld worden dat er geen expliciete waarden of kwaliteiten aan het plangebied zijn toegedicht. Bovendien wordt aan de 'hoofdroute' en de 'groenstructuur', voor zover aanwezig, geen afbreuk gedaan.

Woonvisie 2016-2021 en Uitvoeringsnota Woningbouw 2016

Tijdens de raadsvergadering van 23 juni 2016 heeft de raad de nieuwe Woonvisie vastgesteld. In de Woonvisie legt de gemeente Sint-Michielsgestel de prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren vast. De Uitvoeringsnota Woningbouw 2016 bevat een verdere uitwerking van de Woonvisie. De Uitvoeringsnota wordt jaarlijks geactualiseerd.

Voor onderhavig bouwplan zijn de Woonvisie en de Uitvoeringsnota niet of nauwelijks relevant, aangezien de woonbestemming reeds van kracht is onderhavig plangebied.

Woningbouw- en toetsingskader voor de dorpen

Het woningbouw- en toetsingskader voor de dorpen bevat een analyse van bestaand beleid en beschikbare gegevens betreffende de woningmarkt met als doel enerzijds duidelijk maken wat de meer specifieke woonbehoeften per dorp zijn. Anderzijds moet worden bepaald wat nodig is aan woningbouw per dorp om aan de behoeften op lange en korte termijn tegemoet te komen.

Voor de dorpen wordt een richtinggevend woningbouwkader meegegeven, gericht op de doelgroepen starters, doorstromers en ouderen:

- Voor starters wordt voorgesteld een meersporenbeleid te voeren. Een te zwaar accent in de nieuwbouw leidt tot meer van hetzelfde dan reeds aanwezig is in de voorraad. In beginsel zijn er voldoende kleine gezinswoningen geschikt voor starters aanwezig, maar ze komen onvoldoende beschikbaar voor verhuur of koop.
- Andere sporen die het voor starters makkelijker moeten maken om toe te treden tot de woningmarkt zijn onder andere: eventuele verkoop van huurwoningen (hoewel het aandeel beperkt is) en bouwen voor de doorstroming waardoor er lucht komt in de goedkopere marktsegmenten.
- Ruimte voor jonge doorstromers: de doorstromers vormen de grootste doelgroep binnen de gemeente. Daarbij moet onderscheid gemaakt worden in doorstromers tot ongeveer 60 jaar en de groep daarboven. De groep doorstromers tot 60 jaar zijn de mensen die een kwaliteitsstap willen zetten in hun wooncarrière en zorgen voor vrijkomend aanbod. Zij willen vaak een ruime woning met meer comfort en/of luxe. De oudere groep is voornamelijk op zoek naar een functioneel geschikte woning.
- Inspelen op vergrijzing: door voldoende én gedifferentieerd aanbod levensloopbestendige woningen nabij voorzieningen voor oudere doorstromers en mensen met een zorgvraag te bieden. Dit is niet overal haalbaar. Voor de mensen die in de eigen woning willen blijven wonen is het zaak dat de benodigde (zorg)dienstverlening en hulpverlening zoveel mogelijk aan huis wordt aangeboden. Het actief stimuleren van woningaanpassing (zowel in advies als promotie) is een voor de hand liggende doelstelling.

Bovenstaand richtinggevend woningbouwkader is vertaald naar de verschillende dorpen. Een van de belangrijkste kernkwaliteiten van Berlicum is de aantrekkingskracht op (jonge) gezinnen met kinderen. Daarentegen staat Berlicum te boek als relatief luxe en duur wonen. Dit is een reden om met name aan de 'onderkant' van de voorraad ook nieuwbouw toe te voegen. Appartementen met een zorgcomponent en/of in de huursfeer lijken nog wel toegevoegde waarde te hebben. De kernkwaliteit 'aantrekkelijk voor gezinnen' zou verder benut kunnen worden bij de inrichting van groene woonmilieus. In kwantitatieve zin is gesteld dat er in de periode 2012 tot 2025 in Berlicum ca. 340 woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd.

Met de gelijkvloerse patiowoningen aan De Zeelder worden woningen opgericht welke uitermate geschikt zijn voor een ouder wordende bevolking met meer mensen in de leeftijdscategorie van 60 jaar en ouder.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Sint-Michielsgestel wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Sint-Michielsgestel wil daarom graag van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

In ieder geval geldt voor het bouwplan dat niet-uitloogbare bouwmaterialen worden gebruikt en dat er, van overheidswege, steeds meer eisen worden gesteld aan duurzaam/milieubewust bouwen.

Slotconclusie gemeentelijk beleid voor bestemmingsplan(locatie)

Uit dit bestemmingsplan blijkt dat de waarden en ambities zoals gekenmerkt in het gemeentelijke beleid worden gerespecteerd.

Voor de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

De nieuwe woningen zijn stedenbouwkundig duurzaam. Dit komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

4. Milieu-hygiënische aspecten

4.1 Inleiding en aanleiding

Elke ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

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

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor bestemmings-/bouwplan

Wegverkeerslawaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Woningen worden dus als geluidgevoelig bestempeld. In onderhavige situatie gaat het echter om een reeds bestaande woonbestemming waaraan vier patiowoningen worden

toegevoegd. Ten opzichte van de bestaande situatie worden dus slechts vier woningen aan een bestaande woonlocatie, binnen de bestaande bebouwing, aan een doodlopende weg gelegen plangebied, toegevoegd. Deze toevoeging vindt plaats binnen een verkeerszone waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden.

Concluderend kan worden gesteld dat aan de bestaande bebouwing functies worden toegevoegd binnen een zone waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Waarbij het ook nog zo is dat de afstand tussen voorgevel en doorgaande weg gelijk blijft met de bestaande situatie. Daarom is er geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de invloed van het wegverkeerslawaaï.

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt leveren het bestemmingsplan en bouwplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.3 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

De bodemtoets wordt uitgevoerd om te bepalen of er voor de toekomstige gebruikers van de locatie risico's aanwezig zijn als gevolg van een eventuele bodemverontreiniging. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusie bodem voor bestemmings-/bouwplan

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Antea Group een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De integrale rapportage is als [bijlage 2](#) opgenomen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies samengevat.

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Grond

In de grond zijn licht verhoogde gehalten aan PCB (som 7), lood en minerale olie C10 - C40 aangetoond. De overige onderzochte stoffen zijn niet verhoogd. Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn geen asbestverdacht materialen aangetroffen.

Grondwater

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium bevat.

Toetsing hypothese

De vooraf opgestelde hypothese onverdacht locatie wordt verworpen, vanwege de verhoogde gehalten PCB (som 7), lood en minerale olie in de grond en de verhoogde concentratie aan barium in het grondwater.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleine zijn dan de betreffende interventiewaarde.

De resultaten vormen ons inziens geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen grondtransactie en voorgenomen nieuwbouw.

Voorname conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarneming en analyseresultaten van dit onderzoek.

Het aspect bodem staat daarmee het bestemmingsplan en bouwplan niet in de weg.

4.4 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

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

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;

- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

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

Het Waterschap Aa en Maas maakt gebruik van recent waterrelevant beleid en regelgeving. Een en ander is opgenomen in het nieuwe Waterbeersplan 'waardevol water', Keur oppervlaktewater 2015, Handreiking Watertoets (versie maart 2015). De huidige en toekomstige situatie van het plangebied en gebiedspecifieke waterbelangen zijn van belang voor de waterparagraaf.

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Het zal wel regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Motivering en conclusies water voor bestemmings-/bouwplan

Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een watertoets uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies samengevat.

Door MILON bv te Schijndel is in opdracht van de Gemeente Sint-Michielsgestel in december 2016/januari 2017 een watertoets uitgevoerd. De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van De Zeelder te Berlicum. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Hieronder zijn de onderzoeksresultaten samengevat.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan De Zeelder ongenummerd in de kom van Berlicum. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 1.019 m². De locatie is geheel onbebouwd, onverhard en in gebruik als grasveld.

Ruimtelijk plan

Op de onderzoekslocatie heeft men het voornemen om 4 aaneengesloten woningen te realiseren.

In onderstaande tabel is weergegeven hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uit ziet ter plaatse van de nieuwbouw woningen.

Tabel 1: verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige m ²	Toekomstig m ²
Onverhard	1.019	208
Verhard/bebouwd	0	811
Totaal terrein	1.019	1.019

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie van de nieuwbouw woningen heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met 811 m².

Afvalwater

Huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige bebouwing dient te worden afgevoerd worden naar het bestaande gemeentelijke vuilwaterriool. Dit zal gebeuren in overleg met de rioolbeheerder, gemeente Sint-Michielsgestel.

Afvoer hemelwater

Als oplossing voor de nieuwbouw woningen wordt gedacht aan het aanleggen van een gescheiden hemelwaterriool.

Door de aanleg van het gescheiden rioolstelsel wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van de gemeente Sint-Michielsgestel.

4.5 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bestemmings-/bouwplan

Het plangebied wordt gezien als een 'rustige woonwijk'. In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

In en nabij het plangebied zijn dus geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.6 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmings-/bouwplan

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Externe veiligheid vervoer

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} en 10^{-5} en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het Rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlassen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang.

Het plangebied is gelegen aan De Zeelder. Voor deze weg is geen knelpunt aanwezig. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied. Hier kan aan worden toegevoegd dat over planlocatie wel een straalpad loopt welke dus niet van invloed is op de voorgestane ontwikkeling.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

4.7 Milieueffectrapportage

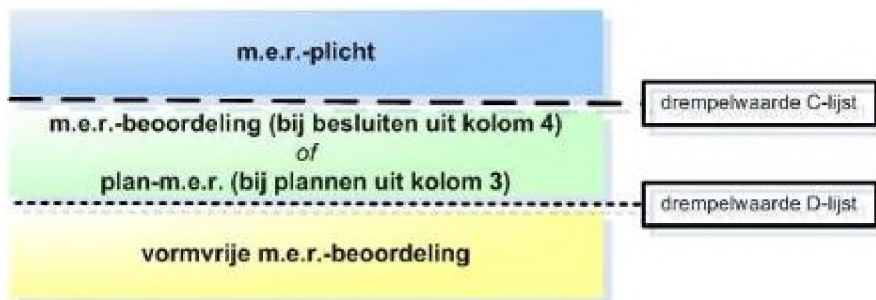
Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. 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 m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.



Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

Motivering en conclusies MER voor bestemmings-/bouwplan

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep -effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoor-beeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Uit de (overige) relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bij dit plan niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

De concentratie van de overige luchtverontreinigende stoffen (zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood) in de buitenlucht is van nature zo laag dat voor deze stoffen geen overschrijding van de grenswaarden wordt verwacht. Voor deze stoffen kan zeker worden voldaan aan de grenswaarden uit bijlage 2 de Wm.

Naast stikstofoxiden en fijn stof is tegenwoordig ook zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) van belang. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft de relatie tussen de concentraties $PM_{2,5}$ en PM_{10} nader onderzocht. Uit het onderzoek volgt dat wanneer aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeelt moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling 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.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van

rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Motivering en conclusies lucht voor bestemmings-/bouwplan

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt de functiewijziging van het bedrijfspand ruim onder de 3 % grens voor PM₁₀ of NO₂. De functiewijzigingen draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Sint-Michielsgestel ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) boven 50 µg/m³;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO₂/m³).

Uit de gegevens van het 'Compendium voor de leefomgeving' blijkt dat voor Sint-Michielsgestel het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30 µg/m³. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 µg NO₂/m³. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg.

4.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Soortenbescherming: Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Gebiedenbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn opgenomen en deze wet regelt onder andere de aanwijzing van Natura 2000-gebieden.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 gaat de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora-

en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Motivering en conclusies flora en fauna voor bestemmings-/bouwplan

Het plangebied betreft braakliggend grasland waar geen bomen of hoop opgaande beplanting aanwezig is en welk terrein regelmatig wordt gemaaid.

Binnen het plangebied zal een toename van bouwwerken en bebouwing plaatsvinden. Het plan zal in de nabije toekomst evenwel zo worden ingericht dat de eventueel aanwezige waarden op het gebied van flora en fauna niet worden aangetast. Met respect voor aanwezige bomen, planten en leefgebieden van eventueel aanwezige dieren, zal het planvoornemen worden gerealiseerd. Aangezien er geen sanering van bestaande bebouwing plaatsvindt, kan vooraf al worden geconcludeerd er geen effect is op de ecologische waarden (broed- en verblijfplaatsen) van uilen en/of vogels binnen bouwwerken.

Conclusie is verder dat het gebied niet, dan wel onvoldoende, potentieel van betekenis is voor algemene broedvogels, vleermuizen en andere beschermde soorten. De ecologische waarde van het plangebied is derhalve marginaal, waardoor nadelige effecten op voorhand zijn uitgesloten. Daar waar beschermde natuurwaarden aanwezig zijn, worden deze niet aangetast of verstoord, omdat onderhavige bestemmingsplan niet voorziet in afbraak van leefgebieden c.q. verblijfplaatsen van flora en fauna.

Slotconclusie is dat de aspecten flora en fauna de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

4.10 Verkeer en parkeren

De gemeente Sint-Michielsgestel streeft naar een goede ontsluiting en een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden.

Uitgangspunt zijn de beleidsregels 'Parkeernormen Sint-Michielsgestel'. Deze verwijzen naar (het rekenkundig gemiddelde van het minimum en maximum van) de CROW-parkeerkencijfers. Het CROW kent geen specifieke parkeernorm voor patiowoningen. Om de parkeerbehoefte voor dit woningtype te bepalen, zijn de parkeerkencijfers van een twee-onder-een-kap koopwoning als uitgangspunt genomen. Dit betekent dat de theoretische parkeerbehoefte voor het bouwplan 8,0 parkeerplaatsen bedraagt.

Gezien het specifieke woningtype (patiowoning) is het niet waarschijnlijk dat elke woning een parkeerbehoefte van twee parkeerplaatsen genereert. Gezien de theoretische parkeerbehoefte van dit bouwplan heeft de gemeente te kennen gegeven dat zij medewerking aan dit plan kan verlenen. De argumenten hiervoor zijn:

- er is een beperkt theoretisch tekort;
- er is voldoende ruimte in de omgeving om een mogelijk (tijdelijk) tekort op te vangen;
- er is sprake van een specifiek woningtype dat een lagere behoefte genereert.

Drie woningen krijgen een eigen oprit en bij een woning wordt een dubbele oprit geprojecteerd. Op eigen terrein realiseert men dus 5 parkeerplaatsen. Het theoretisch tekort aan parkeerruimte bedraagt 3,0 parkeerplaatsen. Dit beperkte aantal is eenvoudig

in de omgeving op te vangen. Zo is direct tegen het plangebied aan een groot parkeerterrein gelegen.

4.11 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bestemmings-/bouwplan

In het plangebied geldt een vastgesteld archeologisch beleid. Op de beleidskaart heeft het plangebied een middelhoge verwachting en gelden vrijstellingscriteria van 100 m² en 50 cm. Bureau voor Archeologie heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor bouwwerkzaamheden aan de De Zeelder te Berlicum. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies samengevat.

Bureau voor Archeologie heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen uitgevoerd voor bouwwerkzaamheden aan de De Zeelder te Berlicum.

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de KNA, protocollen 4002 en 4003. In het kader van het onderzoek zijn kaarten, databases en literatuur geraadpleegd om te komen tot een gespecificeerde archeologische verwachting van het gebied.

De beoogde ingreep bestaat uit de bouw van vier geschakelde woningen in een gebied van 2.540 m². De nieuwbouw heeft een omvang van ongeveer 525 m². De rest van het plangebied wordt ingericht met een openbare weg en parkeerplaatsen. De diepte van de verstoring is nog onbekend, naar verwachting 80 cm -mv of dieper.

Het plangebied ligt in het Brabantse zandlandschap. In de ondergrond bevinden zich afzettingen van de Formatie van Boxtel. Het plangebied ligt op de westflank van een noordwest-zuidoost georiënteerde dekzandrug waarop Berlicum is

ontstaan, op de overgang naar een beekoverstromingsvlakte. Uit de boringen blijkt dat de natuurlijke ondergrond bestaat uit beekafzettingen.

Op de natuurlijke ondergrond liggen in drie boorprofielen resten van een antropogeen dek. Het antropogene dek is mogelijk omgewerkt. Er is geen cultuurlaag en er zijn geen resten van bodemvorming onder het antropogene dek aanwezig. In de overige boringen is sprake van recent omgewerkte of opgebrachte grond. De verstoringen kunnen zijn veroorzaakt door de 20e eeuwse bouw-sloopactiviteiten in het plangebied.

Er zijn geen indicatoren aanwezig die wijzen op een vindplaats. Archeologische resten zijn waarschijnlijk afwezig.

Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Dit onderzoek is met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat toch archeologische resten worden aangetroffen bij de graafwerkzaamheden. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met de Erfgoedwet uit 2016. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Sint-Michielsgestel.

5. Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing

De welstandseisen van de gemeente worden als leidraad gebruikt bij de afronding van de vormgeving van het definitieve bouwontwerp. Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan zal bijdragen aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. Zo worden de hoofdmassa en hoofdvorm van de beoogde bebouwing afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid.

Afbeelding 9: Architectonische weergave aanzichten nieuwe situatie



Wat betreft maatvoering en dergelijke wordt zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de karakteristiek van de bebouwde omgeving en de wensen en uitgangspunten van de gemeente Sint-Michielsgestel. Met de realisatie van het uiteindelijke ontwerp dient derhalve getracht een representatieve locatie te ontstaan die de ruimtelijke beeldkwaliteit en structuur van het gebied in stand houdt en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Het initiatief heeft daardoor een toegevoegde waarde aan het ruimtelijke omgevingskader en levert daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

De schetstekeningen (zie bijlage 1) zijn reeds door Welstand beoordeeld en positief bevonden.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundig duurzaam komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

Met het realiseren van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.

6. Juridische toelichting

6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

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

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro en het Bro en de RO-Standaarden 2012:

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

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

6.2 Systematiek van de regels

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

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

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

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

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

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- het bouwvlak;
- de aanduidingen.

6.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

6.4 Toelichting bestemmingen

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

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en ontsluitingswegen;
- b. infrastructurele voorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. ondergrondse afvalcontainers;
- e. kunstobjecten;
- f. groen en groenvoorzieningen;
- g. (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. straatmeubilair;

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep;
- b. bed & breakfast tot een maximum van 2 tweepersoonskamers in de woning;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen en erven;
- d. verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. (open) water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groen en groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

7. Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van de planwijziging komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is met de gemeente Sint-Michielsgestel een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, is voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

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, waterschappen en met de 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. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig wijzigingsplan gevoerd. Waterschap en provincie hebben aangegeven akkoord te zijn met de voorgenomen planwijziging.

Op het ontwerp-bestemmingsplan is van de zijde van een omwonende een zienswijze ingebracht. Deze zienswijze heeft niet geleid tot planaanpassing. Voor de Nota van Zienswijzen wordt verwezen naar [bijlage 5](#).

Het raadsbesluit is bijgevoegd als [bijlage 6](#).

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn

8. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieukundige effecten van de plannen. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieukundige deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming(en) middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen.