



Sint-Michielsgestel
geeft ruimte

Bestemmingsplan

"Watertuin Aadal, Middelrode"

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0845.BP2019BLCwatertuin-VA01



Advies
planologisch adviesbureau

Titel: **Bestemmingsplan Watertuin Aadal, Middelrode**

Projectnummer: 2018.150
Status / Versie: VAST / 15-11-2019

Initiatiefnemer: **Gemeente Sint-Michielsgestel**

Contactpersoon: [redacted] en [redacted]
(Post)adres: Postbus 10.000
5270 GA Sint-Michielsgestel

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**

Auteurs: [redacted] Msc. en [redacted]
Contactpersoon: [redacted]
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: [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.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en planvoornemen.....	5
1.2 Plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Doelstelling bestemmingsplan	8
1.5 Leeswijzer.....	8
2. Bestaande situatie en planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Planbeschrijving.....	10
2.3 Ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing	15
2.4 Conclusie	17
3. Ruimtelijk beleidskader	18
3.1 Inleiding	18
3.2 Rijksbeleid	18
3.3 Provinciaal beleid	21
3.4 Gemeentelijk beleid.....	30
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	34
4.1 Inleiding	34
4.2 Geluid	34
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	36
4.4 Externe veiligheid	39
4.5 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen.....	41
4.6 M.e.r.-beoordeling	42
4.7 Bodem.....	44
4.8 Water	45
4.9 Luchtkwaliteit	47
4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	50
4.11 Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving	50
4.12 Historische kwaliteit	51
4.13 Verkeer en parkeren.....	55
5. Juridische toelichting.....	56
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument.....	56
5.2 Systematiek van de regels	56
5.3 Bebouwing algemeen	57
5.4 Toelichting bestemmingen.....	57
6. Uitvoeringsaspecten.....	58

6.1 Economische uitvoerbaarheid	58
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
7. Slotconclusie.....	61

Bijlagen

- 1.1** MILON, Landschappelijk inrichtingsplan t.b.v. ontwikkeling Watertuin Aadal te Berlicum, projectnummer: 20182389, 21 mei 2019;
- 1.2** MILON, Landschappelijk inpassingsplan twee locaties Westakkers ong. Berlicum, projectnummer: 20191614-1, 14 mei 2019;
- 1.3** MILON, Landschappelijk inpassingsplan Achterweg ong. Berlicum, projectnummer: 20182014-2, 24 mei 2019;
- 2.1** De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Ruimte-voor-Ruimte woning naast Achterweg 17, realiseren van 1 woning, documentnummer: 20181324/C02/TH, 24 oktober 2018;
- 2.2** De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Westakkers naast 58 en naast 61 Berlicum, realiseren van 2 woningen, documentnummer: 20190603.v02, 20 mei 2019;
- 3.1** De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek industriellawaai, watertuin & theehuis met speelvoorzieningen, Achterweg naast 17 te Berlicum, realiseren van een ruimte voor ruimte woning, documentnummer: 20190344.v01.watertuin, 3 mei 2019;
- 3.2** De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek industriellawaai, Lawn Tennis Vereniging Berlicum, Achterweg naast 17 te Berlicum, realiseren van een ruimte voor ruimte woning, documentnummer: 20190344.v01.tennis, 2 mei 2019;
- 4.** MILON, Verkennend bodemonderzoek Milrooijseweg en Westakkers Berlicum, projectnummer: 20182014-1, 20 mei 2019;
- 5.1** MILON, Watertoets ter plaatse van de Achterweg ong. te Berlicum, projectnummer: 20182014-4, 21 mei 2019;
- 5.2** MILON, Watertoets ter plaatse van de Westakkers ong. te Berlicum, projectnummer: 20191614, 21 mei 2019;
- 6.** Buro Maerlant, Berlicum Watertuin, ecologische quickscan, 22 oktober 2018;
- 7.** Bureau voor Archeologie, Rapport 715, Milrooijseweg 97, Berlicum, gemeente Sint-Michielsgestel, een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase, 26 oktober 2018;
- 7.1** Selectieadvies getekend 05-12-2018 archeologische monumentenzorg;
- 7.2** Programma van Eisen;
- 7.3** Selectieadvies getekend 08-02-2019 archeologische monumentenzorg;
- 7.4** Bureau voor Archeologie, Erratum Bureauonderzoek en Booronderzoek; 2018091803 Sint-Michielsgestel Berlicum Milrooijseweg 97 watertuin, 13 mei 2019;
- 8.1** Planschadeovereenkomst R.v.R. woning Achterweg ong.;
- 8.2** Anterieure overeenkomst R.v.R. woning Achterweg ong.;
- 8.3** Certificaten aankopen bouwtitels R.v.R. woningen Westakkers en Achterweg ong.
- 9** Nota van Zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en planvoornemen

De gemeente Sint-Michielsgestel is voornemens om, tussen de woonkernen Berlicum en Middelrode, verdeeld over in de nabijheid van elkaar gelegen deelgebieden, planologische medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een waterberging/vijver, een theetuin met speelvoorzieningen (deelgebied 1) en een drietal Ruimte-voor-Ruimte woningen (deelgebieden 2, 3 en 4). Twee woningen worden gerealiseerd op locaties aan de Westakkers, ten westen van de Milrooijsseweg (deelgebieden 3 en 4 op onderstaande luchtfoto). Eén woning wordt – ook op basis van Ruimte-voor-Ruimte – ontwikkeld ten noordoosten van de Milrooijsseweg (deelgebied 2), aan de Achterweg naast nummer 17.



Binnen het overige gedeelte van het plangebied, dus de gronden buiten de deelgebieden, vinden thans geen (nieuwe) ontwikkelingen plaats. Wellicht wel in de nabije toekomst. Vandaar dat ervoor is gekozen om deze gronden ook deel uit te laten maken van het plangebied.

Vanwege het ter plaatse van de plangronden ontbreken van passende planologisch-juridische regelingen, onder andere op het gebied van water, wonen, horeca en extensief recreatief medegebruik, kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op dit moment geen doorgang vinden. Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel hebben echter ingestemd om voorgenomen planontwikkelingen middels een partiële herziening van de vigerende bestemmingsplannen tot realisatie te brengen.

Hiertoe dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waaruit blijkt dat het (bouw)plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving ervan. Onderhavig plantoelichting voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt op de grens tussen Berlicum (noordwest) en Middelrode (zuidoost). Het bevindt zich tevens ter hoogte van de overgang tussen bebouwde kom en buitengebied. De omgeving bestaat qua bebouwing voornamelijk uit burgerwoningen in een verder overwegend landelijke omgeving. De twee dorpskernen zijn min of meer parallel gelegen aan de Provinciale weg N279 en de Zuid-Willemsvaart.

Op de onderstaande luchtfoto is de globale ligging van het plangebied en de deelgebieden aangegeven.



 Globale ligging plangebied

 Globale ligging deelgebieden

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op grond van de vigerende bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" (vastgesteld d.d. 12-03-2009) gelden voor het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bos', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen'.

De voorziene woningen zijn binnen geen van de bestemmingen toegestaan in de vigerende situatie. Daarnaast zijn ook het theehuis met terras en de theetuin met speelvoorzieningen niet toegestaan binnen de vigerende planologische kaders.

Op de navolgende uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangegeven.

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" met rood omlijnd de ligging en globale begrenzing van het plangebied



1.4 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan “Kom Middelrode-Milrooijseweg” is om de realisatie van de onderliggende ruimtelijke initiatieven planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkelingen. Onderzocht is hoe de initiatieven zich verhouden – 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 beleidskader, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de ruimtelijke structuur, landschappelijke 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.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen realiseren.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) en de RO Standaarden 2012 (Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening):

- 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. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande en de gewenste situatie alsmede van de bestaande planologisch-juridische regeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar Hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in Hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in Hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Bestaande situatie en planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Deelgebied 1 is momenteel agrarisch in gebruik. Er is geen bebouwing aanwezig. Navolgende afbeelding is ontleend aan Google Streetview en is gemaakt vanaf de Achterweg. Dit is de plek waar de waterberging in combinatie met een (viskweek)vijver zijn voorzien.



De beoogde theetuin met speelvoorzieningen zijn tevens voorzien in deelgebied 1. Thans is hier sprake van kwalitatief laagwaardig bos, de restanten van een voormalige boomkwekerij. Navolgende afbeelding is ontleend aan Google Streetview en is gemaakt vanaf de Milrooijsesweg



Deelgebied 2 is gelegen aan de Achterweg, naast nummer 17. Deze weg vormt de afronding van de bestaande dorpskern en geeft in de noordoostzijde een uitzicht op het landelijke gebied. Het deelgebied kent sterke overeenkomsten met het eerste deelgebied. Ook hier is sprake van overwegend braakliggend terrein, in gebruik als buitenverblijf voor dieren. Navolgende afbeelding is ontleend aan Google Streetview en is gemaakt vanaf de Achterweg. Op deze plek is een Ruimte-voor-Ruimte woning voorzien.



Het perceel behorende bij deelgebied 3, zoals opgenomen op navolgende foto, ligt ingeklemd tussen de Milrooijseweg en het woonperceel aan Westakkers 61. Op deze plek is een Ruimte-voor-Ruimte woning voorzien. De locatie is in de huidige situatie braakliggend en in gebruik als buitenverblijf voor dieren. Onderstaande afbeelding is ontleend aan Google Streetview en is gemaakt vanaf de Westakkers. Deze (landbouw)weg vormt als het ware een 'uitgang' vanuit de woonkern naar het buitengebied.



Het perceel behorende bij deelgebied 4, zoals opgenomen op navolgende foto, ligt ten zuidwesten en tevens in de achtertuin van het perceel Westakkers 58. Op deze plek is een Ruimte-voor-Ruimte woning voorzien. De locatie is in gebruik als (achter)tuin en aanwezig zijn enkele schuurtjes welke gesloopt gaan worden ten behoeve van voorliggende planontwikkeling. Onderstaande afbeelding is ontleend aan Google Streetview en is gemaakt vanaf de Westakkers. Deze (landbouw)weg vormt als het ware een 'uitgang' vanuit de woonkern naar het buitengebied.



2.2 Planbeschrijving

Het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een waterberging/vijver, inclusief een theetuin met speelvoorzieningen. Onderhavig planvoornemen voorziet verder in de oprichting van drie Ruimte-voor-Ruimte woningen. Deze Ruimte-voor-Ruimte woningen worden opgericht conform de provinciale randvoorwaarden welke navolgend worden uiteengezet.

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorzag aan de Westakkers in de realisatie van twee woningen tussen nummers 58 en 62 in plaats van twee - in het kader van de Gebiedsvisie Laar - Nieuw Laar - gesloopte woningen aan het Laar 29a en 29b.

In haar advies over het voorontwerp bestemmingsplan heeft de Provincie Noord-Brabant aangegeven dat herbouw van de twee gesloopte woningen op de locatie Westakkers tussen de nummers 58 en 62 niet is toegestaan, want in strijd met de provinciale Verordening Ruimte. De locatie is gelegen binnen de Groenblauwe mantel met de aanduiding cultuurhistorisch vlak, buiten de aanduiding integratie stad-land. strijdig is met het provinciale belang zoals opgenomen in artikel 22 van de Verordening.

De gemeente is met de provincie overeengekomen dat er op twee andere locaties in het gebied Ruimte voor Ruimte woningen worden gerealiseerd. Hiervoor zijn het perceel Westakkers 58 en het perceel naast Westakkers 61 aangewezen. Deze locaties zijn opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan.

De planschadeovereenkomst en de anterieure overeenkomst Ruimte-voor-Ruimte woning Achterweg ong. zijn bijgevoegd als bijlagen 8.1 respectievelijk 8.2. De certificaten van de aangekochte bouwtitels van de Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de Westakkers en Achterweg ong. zijn bijgevoegd als bijlage 8.3.

Hierna wordt het plan nader toegelicht. Voordat het plan inhoudelijk wordt beschreven wordt eerst ingegaan op de aanleiding, het doel en het planproces.

Aanleiding

Het merendeel van het regenwater dat in de gemeente Sint-Michielsgestel valt, verdwijnt in de riolering en wordt direct afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Om al dat relatief schone regenwater te transporteren en te zuiveren, zijn kostbare voorzieningen nodig. Door verandering van het klimaat wordt het bestaande rioolstelsel steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer waardoor het risico op wateroverlast toeneemt. De gemeente Sint-Michielsgestel wil hierop anticiperen door relatief schoon regenwater af te koppelen van het rioolsysteem. Het is de uitdaging om het regenwater op te vangen en vast te houden, niet alleen om wateroverlast benedenstrooms te voorkomen maar ook om verdroging en hittestress tegen te gaan.

Daarom wil de gemeente Sint-Michielsgestel watertuinen ontwikkelen aan de randen van de dorpen. Op deze wijze wordt niet alleen bijgedragen aan uitdagingen in relatie tot klimaatadaptatie en duurzaamheid, maar ontstaan tevens unieke mogelijkheden om aanvullende doelstellingen te realiseren op het gebied van leefbaarheid, gezondheid, welzijn en biodiversiteit. De opzet en functionele invulling van de watertuin moet zodanig zijn dat deze gebieden landschappelijk aantrekkelijk, toegankelijk en beleefbaar worden voor de inwoners, gecombineerd met waterberging. Daarnaast zouden de watertuinen ook duurzaam en ecologisch ingezet kunnen worden.

Watertuin Aadal is één van deze te ontwikkelen watertuinen. De watertuin Aadal ligt in de groene zone tussen Middelrode en Berlicum. De Milrooijsseweg / Julianastraat splitst de kern min of meer in twee delen. De riolering ten oosten van de Julianastraat (gebied onder Aadal 2C) wordt in de periode 2021 t/m 2024 vervangen. Dit is dan ook het moment om het relatief schone regenwater af te koppelen en op te vangen in de watertuin.



Doel watertuin Aadal

Het doel van het project Watertuin Aadal is het op basis van co-creatie realiseren van een duurzaam en innovatieve waterberging voor de opvang van afgekoppeld hemelwater teneinde afvoerpieken te verminderen en verdroging tegen te gaan. Daaraan gekoppeld worden recreatieve gebruiksmogelijkheden en krijgt het gebied een educatieve functie. Het plan is om in de toekomst een verbinding te maken tussen Watertuin Aadal en het Dynamisch beekdal.

Het overvloedige hemelwater uit noordoostelijk Middelrode wordt ter hoogte van de Achterweg ingelaten in de waterberging. De waterberging is zo gedimensioneerd dat deze voldoende ruimte biedt voor het af te koppelen water.

Er is aansluiting gezocht bij relevante beleidskaders. Het project past bij uitstek binnen de beleidsdoelstellingen en -uitgangspunten, zoals die door college en raad in het beleid 'Gestel Groene Gemeente' en 'Duurzaamheid' zijn vastgelegd. De meerwaarde voor de Waterschappen is evident.

Planproces

In 2017 hebben studenten van de HAS Hogeschool, in samenspraak met het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Sint-Michielsgestel, een adviesrapport voor Watertuin Aadal opgesteld. In dit rapport is middels een inventarisatie en analyse, bewonersbijeenkomsten en ontwerpessies een eerste schetsontwerp gevormd. Dit schetsontwerp is samen met enkele mogelijke uitvoeringsscenario's het vertrekpunt geweest voor het verdere planproces rondom de uitvoering van Watertuin Aadal.



Eerste schetsontwerp Watertuin Aadal

Tijdens de bewonersbijeenkomsten gaven twee inwoners / lokale ondernemers aan mee te willen investeren in het gebied. De particuliere initiatieven betreffen een met de waterberging te combineren viskweekvijver en een theehuis met terras en theetuin met speelvoorzieningen. De initiatiefnemer van de theetuin / het theehuis heeft aangegeven ook een nieuwe woning aan de ontwikkeling van het gebied te willen koppelen.

Hierna worden de verschillende onderdelen van plan voor Watertuin Aadal inhoudelijk toegelicht. Dit betreft dus de waterberging in combinatie met de viskweekvijver en de theetuin met speelvoorziening (in deelgebied 1), de realisatie van Ruimte-voor-Ruimte woningen (in deelgebied 2 t/m 4).

Waterberging in combinatie met viskweekvijver en theetuin met speelvoorziening

Waterberging

Het overtollige hemelwater uit noordoostelijk Middelrode wordt ter hoogte van de Achterweg ingelaten in de waterberging. De waterberging is zo gedimensioneerd dat hij voldoende ruimte biedt voor het af te koppelen regenwater. Mocht de waterberging onverhoopt niet aan het wateraanbod kunnen voldoen, dan is overstort op de Wambergse beek aan de Achterweg de noodoplossing.

Viskweekvijver

De vijver krijgt een natuurlijke uitstraling met een flauw talud aan de noordwest zijde en zal worden aangeplant met oeverbeplanting.

Theetuin

De theetuin wordt een plek waar de bewoners van Berlicum en Middelrode kunnen verblijven. Fietzers, wandelaars of andere bezoekers hebben hier de mogelijkheid een kopje koffie, thee en/of een lichte lunch/kleine versnapering te nuttigen. De aanleg van een kleine speelvoorziening maakt onderdeel uit van de theetuin.

De theetuin zal toegankelijk worden gemaakt vanaf de Achterweg en vanaf de Milrooijsseweg. Kleinschalige recreatie bij de theetuin betekent ook dat er enkele parkeerplaatsen benodigd zijn.

Door de theetuin wordt een wandelpad aangelegd dat in de toekomst (fase 2 van de planontwikkeling) wordt doorgetrokken naar het Konijnenbosje en verder naar de Westakkers. Daarmee ontstaat een nieuwe oost-west ontsluiting van het nieuwe wandelgebied het dynamisch beekdal. Daarvoor is er in de toekomst ook een veilige oversteek over de Milrooijsseweg benodigd.

De waterberging, viskweekvijver en de theetuin krijgen ook een educatief tintje. De locatie zal zich straks uitstekend lenen voor actieve kennisverspreiding. Dit betekent dat in het gebied voorzieningen kunnen worden getroffen en activiteiten worden georganiseerd om thema's die samenhangen met waterbewustzijn en de biologie van vissen en vijvers onder de aandacht te brengen. Deze activiteiten zullen kleinschalig zijn en vooral gericht op kinderen.

De theetuin en viskwekerij worden op een groene manier ingepast. Dit betekent dat er bomen en struiken worden aangeplant en dat ook aandacht is voor een natuurvriendelijke oeverinrichting van de vijver.

Navolgende afbeelding (bron: MILON) betreft het meest recente plan over hoe de vijver, inclusief de diverse voorzieningen, in de huidige situatie zal worden ingepast. De setting is groen en vindt aansluiting bij de landelijke omgeving.



Ontwikkeling Ruimte-voor-Ruimte woningen

De beoogde ruimtelijke ingrepen aan de Westakkers en de Achterweg in de vorm van het toevoegen van in totaal drie nieuwe woningen voorzien in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse. Deze woningbouwplannen zijn daarentegen niet of nauwelijks van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

De voorziene hoofdmassa's en hoofdvormen van de bebouwing worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot.

Bij het ontwerpen van de woningen worden de randvoorwaarden en uitgangspunten in acht genomen die gelden voor Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen. Wat betreft inhoudsmaat, goot- en bouwhoogte geldt dat – voor de twee voorziene woningen aan de Westakkers – aansluiting gezocht is bij de bouw- en gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel". Voor alle woningen geldt dat deze qua typologie en architectuur passend dienen te zijn in de omgeving en middels landschappelijke (erf)beplanting ingepast moeten worden in het omringende landschap.

2.3 Ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Woningen

Randvoorwaarden

Bij het ontwerpen van de voorziene Ruimte-voor-Ruimte woningen moet worden gekeken naar de integrale benadering in groter verband. Van agrarisch/bedrijfsmatig gebruik nu en in de toekomst is geen sprake.

Tevens dienen de randvoorwaarden in acht te worden genomen die gelden voor Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen. Dit betekent – onder voorbehoud van maatwerk – onder andere dat:

- het vrijstaande en grondgebonden burgerwoningen betreffen op vrije kavels;
- de nieuwe woningen direct ontsluiten op een bestaande weg / bestaande wegen;
- de nieuwe woningen op vrij gelegen kavels worden gerealiseerd;
- de nieuwe woningen geen seriematige bouw kennen, maar zich kenmerkt door individuele bouw.

Uitgangspunten integraal ontwerp

Een integraal ontwerp is vereist voor zowel de nieuwe woning als voor de kavel en de tuin. Het integrale ontwerp dient ter goedkeuring te worden voorgelegd, waarbij de inhoud aan navolgende aspecten is getoetst.

Passend in het landschap

Het belangrijkste criterium is dat de woning past in het landschap. Er zijn twee aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:

1. de situering en de vormgeving van de nieuwe woning, de kavel en de tuin dienen het landschap, de directe omgeving, maar ook elkaar te versterken;
2. de keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de nieuwe woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin, dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.

Typologie van de woning

De typologie van de nieuwe woning dient aan te sluiten bij de omliggende woningen in het buitengebied / kernrandzone van Berlicum en Middelrode. Nadat aan onderliggend planvoornemen volledig goedkeuring is verleend, zal de initiatiefnemer van de woningbouwontwikkeling in overleg met gemeente en architect, conform de randvoorwaarden en uitgangspunten een ontwerp opstellen, welke via de welstandscommissie van de gemeente Sint-Michielsgestel zijn goedkeuring zal krijgen.

Typologie en architectuur tuin

'Vertuining' van het platteland dient te worden voorkomen. Daarom is het opstellen van een tuinontwerp verplicht. In het tuinontwerp wordt duidelijk dat tuin/kavel en nieuwe woning door een landschappelijke (erf)beplanting dient te zijn ingepast in het omringen-de landschap. Te denken valt aan bosschages, houtwallen, kavelrandbeplantingen, la-nen, boomgaarden, poelen, sloten met oevervegetaties, bloemenweiden etc. Een land-schappelijke beplanting bestaat uit inheemse soorten die geschikt zijn op de aanwezige bodemsoort. Binnen deze landschappelijke structuren is uiteraard ondergeschikt een verdere invulling met tuin- en sierelementen mogelijk. De landschappelijke inpassing dient zo te zijn dat op de ruime kavel doorzichten naar het landschap blijven bestaand.

De landschappelijke inpassing van de Ruimte-voor-Ruimte woningen is uitgewerkt in landschappelijk inpassingsplannen die zijn opgenomen in bijlagen 1.2 en 1.3.

Landschappelijke inpassing

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen de natuur- en land(schapp)elijke waarden en kwaliteiten ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze zijn door middel van een bureaustudie en een veldbezoek geïnvventariseerd. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkelingen op een duurzame manier in de bestaande situatie kunnen worden geïnte-greerd.

Binnen gebiedstypering en analyse 'historisch landschappelijk gebied' wordt veelvuldig gerefereerd aan de historie en de mate waarin deze is ontwikkeld en/of hersteld dient te worden. De landschappelijke situering is veelal een resultaat van menselijk handelen. Prioriteit lag hierbij in gebruik, inrichting volgt hier aansluitend op.

Doel is om te kiezen voor maatregelen die aansluiten bij de gebiedskenmerken en de beschreven historische landschappelijke kwaliteiten en kenmerken. Maatregelen kunnen hier goed op aansluiten. Er kan worden gekozen voor het realiseren van houtsingels, laanstructuren, bosjes, (hoogstam-)fruitboomgaarden etc. om zo invulling te geven aan de gebiedsindeling en ambitie zoals beoogd.

Gestreefd is naar een inpassing in het omringende landschap van de theetuin, vis(kweek)vijver en woning aan de Achterweg en tevens van de woningen aan de Westakkers door een combinatie van erf- en landschapsbeplanting. MILON heeft hiertoe een landschappelijke inpassingsplannen, inclusief inrichtingstekeningen, opgesteld. Deze plannen zijn als bijlagen 1.1 t/m 1.3 bij deze plantoelichting gevoegd.

De uiteindelijke situering/positionering van de woningen, ontsluitingen en eventueel bij-gebouw(en) dienen nog nader te worden bepaald. Op basis van enkele reguliere uit-gangspunten zijn indicatieve impressies opgenomen van de toekomstige positionering van de woningen op de inrichtingstekeningen. De inrichtingstekeningen, als behorend bij de landschappelijke inpassingsplannen, zijn hierna opgenomen.

2.4 Conclusie

In dit stadium van het planproces kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat de beoogde ontwikkelingen voldoen aan de gegeven randvoorwaarden en uitgangspunten. Wel dient dan bij de nadere planuitwerking aansluiting gezocht te worden bij de bestaande karakteristieken en kwaliteiten op het gebied van natuur, landschap en architectuur.

Voor het plangebied en de planvorming gelden de land(schapp)elijke en natuurwaarden en kwaliteiten, de beleving van het (buiten)gebied en een vitaal platteland als belangrijkste uitgangspunten. De aanwezige waarden en kwaliteiten van het plangebied en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de plannen zich verhouden – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, de land(schapp)elijke en natuurwaardentoets, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten nader beschouwd.

Geconcludeerd kan worden dat het totaalplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande situatie en omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt.

Met onderliggende initiatieven ontstaan representatieve locaties die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houden en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbeteren. Op deze wijze hebben de initiatieven een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en leveren het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en land(schapp)elijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

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. Stedenbouwkundige duurzaamheid 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.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

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.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

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

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

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

Conclusie

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

De Laddertoets geldt alleen voor ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord ‘regionale’ niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

Doorwerking plan(gebied)

Onderliggende plannen voorzien niet in nieuwe ‘stedelijke ontwikkelingen’ als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit volgt uit een uitspraak van

de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). Daaruit blijkt dat pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling als een bestemmingsplan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen. De in het voorliggend bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen, waaronder de bouw van 3 woningen, kunnen 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. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie

Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking, waarmee is aangetoond dat er sprake is van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant (vastgesteld d.d. 14-12-2018)

De provincie Noord-Brabant is met het oog op de komst van de Omgevingswet als een van de eerste provincies aan de slag gegaan met het opstellen van een omgevingsvisie. Waar moet de komende jaren beleid op ontwikkeld worden en hoe moet de provincie dat doen? In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen.

Om een bepaalde basiskwaliteit van de leefomgeving te waarborgen moeten er voorwaarden en regels gesteld worden aan ontwikkelingen. Waar kan welke ontwikkeling en welke grenzen worden er gesteld? In de huidige Verordening ruimte wordt bijvoorbeeld al gewerkt met structuren en aanduidingen om de kwaliteiten van een gebied te waarborgen. Het opstellen van de omgevingsverordening is een goed moment om te beoordelen of deze structuren nog voldoen voor de bescherming van de 'basis' en of deze voorwaarden en regels de uitwerking van de opgaven niet onnodig in de weg zitten. Hier zal de balans gevonden moeten worden tussen het beschermen van de basiskwaliteiten van de leefomgeving en het faciliteren van ontwikkelruimte om de gestelde doelen te behalen.

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

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 vijf leidende principes geformuleerd:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant van de provincie. 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 is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze zullen hierna worden besproken. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre onderhavig bestemmingsplan aansluit bij de beleidskaders in de verordening ruimte.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van 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.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap (Verordening ruimte Noord-Brabant)

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het land-

schap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen.

6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Ruimte-voor-Ruimte regeling

De voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Achterweg vindt plaats in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Deze regeling biedt de mogelijkheid om, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. Met de sloop wordt zowel een ruimtelijke kwaliteitswinst als milieuwinst behaald.

Er gelden specifieke regels voor deze plannen. Zo geldt onder andere dat per woning tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte heeft de ingeleverde milieurechten van agrarische bedrijven en de daarbij uit te geven bouwtitels in beheer. In het kader van de aanpak van de mestproblematiek hebben agrariërs in reconstructiegebieden in Noord-Brabant een sloopvergoeding van de provincie ontvangen om hun veehouderijbedrijf te beëindigen en de leegkomende stallen te slopen.

Om die uitgekeerde stallensloopsubsidies terug te verdienen, is de provincie Noord-Brabant met private partijen een publiek-private samenwerking aangegaan op grond waarvan de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte CV is opgericht. Ruimte voor Ruimte CV heeft tot doel circa 2.700 woningbouwkavels in Noord-Brabant te ontwikkelen waarop particulieren hun eigen woning realiseren.

De ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte kavels is direct gerelateerd aan concreet te slopen staloppervlak. Voor de sloop van 1.000 m² stallen en het uit de markt halen van minimaal 3.500 kg fosfaat mag één Ruimte voor Ruimte-kavel worden ontwikkeld.

Om aan te tonen dat er inderdaad per te ontwikkelen woningbouwkavel 1.000 m² stallen gesloopt zijn, stelt de provincie conform afspraken met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte dossiernummers ter beschikking van aanvragen voor sloopsubsidie in het kader van de beëindigingsregeling.

Doorwerking plan(gebied)

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.

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

Stedelijke ontwikkeling

Volgens de Verordening ruimte ligt het plangebied grotendeels (deelgebieden 1, 2 en 3) binnen de aanduiding 'integratie stad-land' en voor een klein gedeelte (deelgebied 4) binnen de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.

Op navolgende uitsnede is de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.



Artikel 9 Integratie stad - land

9.1 Integratie stad - land

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Integratie stad-land' voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits:
 - a. deze in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' of de naaste omgeving;
 - b. deze geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:
 - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
 - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;
 - c. is verzekerd dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling;
3. Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (NNB) van toepassing is.
4. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.10 van overeenkomstige toepassing.
5. In aanvulling op artikel 4 'Bestaand stedelijk gebied' borgt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Integratie stad-land' dat:
 - a. de gerealiseerde groene en blauwe landschapsontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, behouden blijft, en
 - b. de ontwikkeling van een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein is uitgesloten.

Planvoornemens ter plaatse van de aanduiding 'integratie stad-land' kunnen voorzien in een stedelijke ontwikkeling, mits deze in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen de aanduiding 'integratie stad-land' of de naaste omgeving. Het plan mag verder geen betrekking hebben op de ont-

wikkeling of uitbreiding van een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein. Tevens strekt het plan ertoe om aan te sluiten het bestaand stedelijk gebied of plaats te vinden in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen. Er dient te worden verzekerd dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsonwikkeling.

In geval van de ontwikkeling van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de Achterweg en de Westakkers, de waterberging /((kweek)vijver en een theetuin met speelvoorziening is sprake van nieuw ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. De ontwikkelingen vinden plaats in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsonwikkeling (natuur, landschap en waterberging). Van de ontwikkeling of uitbreiding van een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein is geen sprake. Tevens sluit het plan aan bij het bestaand stedelijk gebied (met name de naastgelegen woonwijk).

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

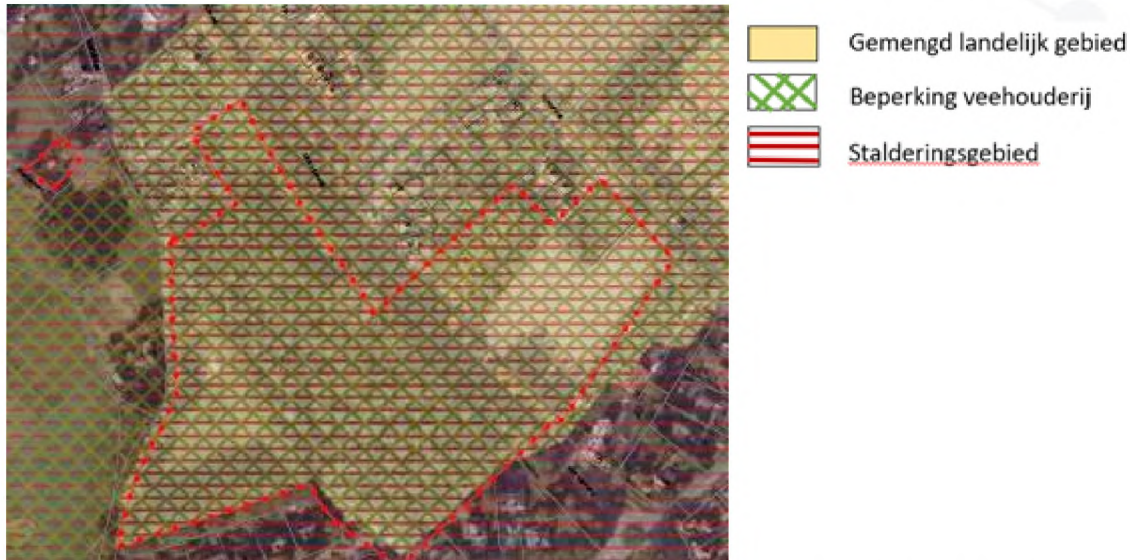
In geval van de ontwikkeling van de woning aan de Westakkers (in de achtertuin van nummer 58) geldt dat deze niet van invloed is op de harde plancapaciteit voor woningbouw, aangezien het een Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling betreft. De ontwikkeling vindt daarmee niet plaats op basis van het gemeentelijk woningbouwprogramma en komt zodoende niet ten laste van de plancapaciteit.

Bij de stedenbouwkundige en land(schapp)elijke inrichting van de beoogde ontwikkelingen wordt – onder meer middels landschappelijke inpassingsplannen – rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen. De ontwikkelingen zijn in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig met de beoogde groene en blauwe landschapsonwikkeling.

Agrarische ontwikkeling en windturbines

Volgens de Verordening ruimte ligt het plangebied als geheel in het door de provincie Noord-Brabant aangeduide 'stalderingsgebied' en 'beperking veehouderij' en deels binnen de als 'gemengd landelijk gebied' aangeduide gronden. Navolgende uitsnede van het kaartbeeld 'agrarische ontwikkeling en windturbines' van de Verordening ruimte bevestigt dit.

Op navolgende uitsnede is de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.



De aanduidingen 'stalderingsgebied' en 'beperking veehouderij' hebben enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en beperking veehouderij hebben geen invloed op onderliggende planontwikkelingen.

Ten aanzien van de plangronden die aangeduid zijn als 'gemengd landelijk gebied' geldt dat een gemengde plattelandseconomie of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Een planvoornemen dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen, en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In afwijking hiervan kan een planvoornemen dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere Ruimte-voor-Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst, de Ruimte-voor-Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, er een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd en er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. Een en ander is verwoord in artikel 7.8 Verordening ruimte.

7.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
 - a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
 - b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
 - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
 - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 - d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
 - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
 - f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
 - g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
 - h. een passende herbesteding is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
4. Het bepaalde in het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Uit de verantwoording dient te blijken dat:

- 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;
- is verzekerd dat is voldaan aan de nader gestelde regels;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

De (nadere) regels die gelden voor Ruimte-voor-Ruimte kavels zijn van toepassing op de onderhavige ontwikkeling. De planlocatie ligt niet in een aangewezen bebouwingsconcentratie, maar het toevoegen van een woning aan de locatie, aan de rand van een dorpskern, sluit qua beeldkwaliteit wel expliciet aan bij de overige woningen in de directe omgeving. Tevens wordt het toevoegen van één enkele woning niet beschouwd als (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling in die zin dat er een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies ontstaat. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt verder dat het concrete bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

De functie die wordt gerealiseerd geeft verdere invulling aan het karakter van land(schapp)elijk wonen, aan de rand van een dorpskern. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande land(schapp)elijke karakter ter plaatse. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving. Onderhavig planvoornemen wordt mogelijk gemaakt met gebruikmaking van de Ruimte-voor-Ruimte regels en zet in op het behoud en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland. De aanwezige kwaliteiten van de planlocatie

en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding binnen het plangebied worden met onderhavige plannen niet mogelijk gemaakt.

Met oprichting van de woning wordt geen afbreuk gedaan aan de ambities die de provincie heeft binnen deze structuren.

Initiatiefnemer dient een bouwtitel te kopen van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, wordt / is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

Het Ruimte-voor-Ruimte bouwplan voldoet aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikel 7.8 Verordening ruimte en is passend binnen de omgeving en de aanduidingen zoals opgenomen binnen het thema 'agrarische ontwikkelingen en windturbines'. Met oprichting van de woning wordt geen afbreuk gedaan aan de ambities die de provincie heeft binnen deze structuren.

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Dit is geregeld in artikel 7.8, vijfde lid, van de Verordening ruimte. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.

7.12 Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits de ontwikkeling niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.
2. In geval het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk maakt, is geborgd dat deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.
3. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder i (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:
 - a. het plan bepaalt dat de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar bedraagt, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
 - b. de ruimtelijke ontwikkeling in samenhang wordt gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;
 - c. het initiatief niet ligt binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie;
 - d. het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 39.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.
4. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste of derde lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.
5. In afwijking van artikel 7.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Artikel 1.70 Verordening omschrijft het begrip 'recreatiebedrijf' als volgt: 'aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied

van dag- of verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen'. Voor zover de ontwikkeling van de waterberging/(kweek)vijver en de theetuin met speelvoorziening als recreatieve bedrijfsactiviteiten gezien (moeten) worden, is artikel 7.12 Verordening ruimte van toepassing. Aan de in dit artikel genoemde voorwaarden en criteria wordt voldaan. De voorgestane ruimtelijke ontwikkeling kan in ieder geval in samenhang worden gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt. Hierbij wordt expliciet gewezen op de ontwikkeling van de waterberging/(kweek)vijver.

De recreatieve activiteiten (viskweekvijver en theetuin met speelvoorziening) betreffen milieucategorie 2-activiteiten. Van milieucategorie 4 is geen sprake. Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de aanwezige woningen en de functies in de omgeving worden niet in de belangen geschaad.

Verder geldt dat de beoogde recreatieve activiteiten kleinschalig van aard en opzet zijn, een bezoekersaantal van 300.000 zeker niet aan de orde is en het initiatief niet is gelegen binnen de aanduiding 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Regionale afstemming, zoals voorgeschreven in artikel 7.12, derde lid, sub c, is daarmee niet bedoeld voor dit soort recreatieve ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen zet bovendien in op het behoud en het versterken van de land(schapp)elijke kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland. De aanwezige kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding binnen het plangebied worden met onderhavige plannen niet mogelijk gemaakt.

Landschappelijke kwaliteitsverbetering

Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vormt hoofdstuk 2 (Bevordering van ruimtelijke kwaliteit). Artikel 3.1 bevat een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, terwijl artikel 3.2 regels bevat voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een planvoornemen dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Onder ruimtelijke ontwikkeling worden verstaan bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist (zie artikel 1.1 sub 71 van de verordening).

Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in artikel 3.2 Verordening ruimte, kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor de onderhavige planvoornemens geen (extra) ruimtelijke / landschappelijke kwaliteitsverbetering noodzakelijk. Deelname

aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling draagt in zekere zin reeds bij aan een investering in het landschap. De overige planonderdelen die betrekking hebben op de realisatie van een waterberging in combinatie met een vis(kweek)vijver en een theetuin met speelvoorziening leveren reeds een evidente tegenprestatie op het gebied van water, natuur- en landschapselementen en recreatieve toegankelijkheid van het landschap dat daarmee, ook wat betreft deze planonderdelen, de landschappelijke kwaliteitsverbetering is afgedekt.

Conclusie

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. Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Brabant stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

In dit hoofdstuk zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen. Tevens biedt het aan dit plan toegevoegde inpassingsplannen inzicht in de ontwikkeling op het gebied van natuur en landschap.

Onderliggende plannen sluiten aan bij c.q. doen geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van de vigerende bestemmingsplannen is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen.

Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan, Sint-Michielsgestel, het groene buiten! (2008)

Toetsingskader

De belangrijkste doelstellingen van het 'Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan' zijn:

1. Het ontwikkelingsplan moet een heldere visie bevatten en een daarvan afgeleid uitwerkingsplan waarin een aantal prioritaire acties duidelijk beschreven zijn;
2. Het plan moet aangeven of en op welke wijze kansen benut kunnen worden die de aanwijzing van het Nationaal Landschap en de positie als reconstructiegebied bieden;
3. Het plan dient nieuwe voorstellen te formuleren die als basis kunnen dienen voor de gemeente om het eigen beleid inzake verblijfsrecreatie en andere onderwerpen uit de Wet Openlucht Recreatie te kunnen bepalen.

De gemeente stelt zichzelf ten doel om een goed klimaat te scheppen voor de ontwikkeling van het toerisme en voor stimulering van het ondernemerschap daarbinnen. Het aanbod aan vermaak is relatief beperkt van omvang.

Doorwerking plan(gebied)

Met name de ontwikkeling van een waterberging in combinatie met een vis(kweek)vijver en de theetuin met speelvoorzieningen geven een positieve impuls aan de behoefte om te komen tot draagkrachtige toeristisch-recreatieve voorzieningen en faciliteiten.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan sluit aan bij c.q. doen geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in het Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan.

Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 (2009)

Toetsingskader

In 2009 is door de gemeente Sint-Michielsgestel de strategische visie 'Zieners 2025' vastgesteld. In deze strategische visie is het gewenste (ruimtelijke) toekomstbeeld van Sint-Michielsgestel vastgelegd.

Op de hierna volgende uitsnede van de kaart 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' is de globale ligging van de deelgebieden rood omcirkeld aangegeven. Te zien is dat de ontwikkelingen plaatsvinden in het 'gebied integratie stad-land' en in het gebied 'Ontwikkelingen' (woning Westakkers, naast 58).



Speerpunt 'benutten recreatieve opties' uit Zieners 2025:

Recreatieve en (kleinschalige) toeristische opties benutten door de aantrekkingskracht van water binnen de gemeentegrenzen (Dommel en Aa) en monumentale landgoederen en andere cultuurhistorische objecten te versterken.

De Structuurvisie geeft derhalve ruimte aan ondernemers om daar initiatieven te nemen op het gebied van recreatie en toerisme.

De initiatieven en de betrokkenheid van lokale ondernemers zijn zeer belangrijk voor de ontwikkeling en leefbaarheid van het buitengebied en de dorpen. Dit betekent dat er samen met lokale ondernemers gezocht moet worden naar ruimtelijke kansen en mogelijkheden om de bedrijvigheid in Sint Michielsgestel te stimuleren. Deze kansen liggen er niet alleen op de bestaande bedrijventerreinen, maar ook in de dorpen en in het buitengebied (recreatie, plattelandsvernieuwing en in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing). Daarbij gaat de aandacht uit naar commerciële en non-commerciële dienstverlening, kennisintensieve bedrijvigheid en ambachtelijke bedrijven. Door het stimuleren van bijvoorbeeld dagrecreatie functies en horeca kan een goed verblijfsgebied in de dorpen

ontstaan voor bewoners en recreanten. In alle gevallen zijn de begrippen zorgvuldigheid, maatwerk en een verantwoorde landschappelijke inpassing van het grootste belang.

Doorwerking plan(gebied)

De Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 benoemt de versterking en behoud van groene ribben haaks op de lintstructuur als van belang bij verdere verstedelijking. Met het plan watertuin Aa-dal wordt hier op ingezet: haaks op de Milrooijsesweg worden voetpaden aangelegd, zodat de watertuin verbonden wordt met de Achterweg en een toekomstige verbinding naar en door het 'het konijnenbosje' mogelijk wordt gemaakt (in fase 2).

Op deze manier ontstaat een groene zone, haaks op de lintstructuur. Ook van belang in de structuurvisie is het thema 'Duurzaamheid'. In het programma 'Gestel Groene Gemeente' voor landschaps- en natuurontwikkeling wordt dit verder uitgewerkt. In het programma 'Gestel Groene Gemeente' wordt bijgedragen aan plattelandsvernieuwing, onder andere door middel van de realisatie van watertuinen en bijbehorende co-creatie. Hiermee wordt een duurzaam leefbaar platteland gerealiseerd.

Met onderhavig planvoornemen en de gemeente expliciet in op de recreatieve ontwikkeling van het gebied en daarmee de leefbaarheid van het dorp. Daarbij werkt de gemeente samen met enkele lokale betrokken bewoners en lokale ondernemers. Ook wordt verder tegemoet gekomen aan de ambities op het gebied van natuur- en landschapsontwikkeling. Onder meer met het opstellen van een landschappelijk inpassings-plan worden de belangrijkste waarden en kwaliteiten voor de toekomst beschermd en waar mogelijk versterkt.

Conclusie

Onderhavig plannen sluiten aan bij c.q. doen geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025.

Woonvisie 2016-2021 en Uitvoeringsnota Woningbouw maart 2018

Toetsingskader

Op 1 juli 2016 is de 'Woonvisie 2016 – 2021' in werking getreden. In deze woonvisie legt de gemeente Sint-Michielsgestel de prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren vast. De 'Uitvoeringsnota Woningbouw 2018' bevat een verdere uitwerking van de Woonvisie. De Uitvoeringsnota wordt jaarlijks geactualiseerd.

Doorwerking plan(gebied)

De met voorliggend plan beoogde woningbouwontwikkelingen vallen buiten het woningbouwcontingent, aangezien sprake is van Ruimte-voor-Ruimte woningen. De ontwikkelingen vinden daarmee niet plaats op basis van het gemeentelijk woningbouwprogramma en komen niet ten laste van de plancapaciteit.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Woonvisie 2016-2021 en de Uitvoeringsnota Woningbouw 2018.

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.

Slotconclusie gemeentelijk beleid

Realisatie van de voorziene woningen betekent een verdere opvulling van het aanwezige bebouwingscluster en de oprichting van de vijver, met theetuin en speelvoorzieningen, geeft een kwaliteitsimpuls aan de afronding van de dorpskernen.

Uit deze plantoelichting blijkt tevens dat de landschappelijke en ecologische waarden en de milieu-hygiënische en waterhuishoudkundige situatie behouden, versterkt of verbeterd worden. Belangrijk gegeven is dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de nabij gelegen agrarische en niet-agrarische bedrijven niet worden beknot. De nieuwe woningen zullen verder worden voorzien van een passende architectuurstijl in een landelijke setting.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkelingen dienen 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 en het onderscheid is vaak ook niet meer goed aan te geven. 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

Toetsingskader

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.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door De Roever Omgevingsadvies akoestische onderzoeken naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai voor de beoogde woningen aan de Achterweg en de Westakkers uitgevoerd. Hierna zijn de onderzoeks-

conclusies letterlijk overgenomen. De integrale rapportages voor de woning aan de Achterweg en de woningen aan de Westakkers zijn respectievelijk als bijlagen 2.1 en 2.2 opgenomen.

Achterweg:

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het perceel naast de Achterweg 17 te Berlicum berekend.

Hogere waarden

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure niet hoeft te worden gevolgd. De grenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde zijn niet nodig.

Bouwbesluit

De cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 48 dB.

Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels wordt niet noodzakelijk geacht.

Westakkers:

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de te realiseren woningen aan de Westakkers naast 58 en naast 61 te Berlicum berekend.

Hogere waarden

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden gevolgd omdat de grenswaarde van 48 dB wordt overschreden ten aanzien van de Milrooijseweg.

Bouwbesluit

De cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB wordt overschreden op de noordelijke en oostelijke gevel van de woning naast Westakkers 61. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 58 dB. Hieronder wordt uiteengezet welke geluidwering de gevels moeten hebben om een aanvaardbaar geluidniveau te kunnen garanderen binnen de woningen.

Oostelijke gevel

Om tot een aanvaardbaar geluidniveau in de woningen te komen moet de geluidwering van gevels bedragen:

- 58 - 33 = 25 dB op de 2e verdieping;
- 57 - 33 = 24 dB op de 1e verdieping;
- 56 - 33 = 23 dB op de begane grond.

Noordelijke gevel

Om tot een aanvaardbaar geluidniveau in de woningen te komen moet de geluidwering van gevels bedragen: - 54 - 33 = 21 dB op de begane grond en 1e verdieping. Voor de overige gevels (met een geluidbelasting van 53 dB of lager) volstaat de standaard karakteristieke geluidwering van 20 dB vanuit het Bouwbesluit.

Het bevoegd gezag beslist of een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels wordt noodzakelijk wordt geacht.

Het wegverkeerslawaaï levert – na het treffen van de noodzakelijk geachte maatregelen en voorzieningen met betrekking tot de woning naast Westakkers 61 – geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan (voor de woning naast Westakkers 58 hoeft geen hogere waarde-procedure doorlopen te worden). Het goede woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de planlocaties is gewaarborgd.

Spoorweglawaaï

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

Vliegtuiglawaai

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

Stiltegebieden

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het plan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Toetsingskader

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 afstandstrap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en

veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Op 9 februari 2017 heeft de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' en de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' vastgesteld. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het buitengebied mag de voor- en achtergrondbelasting niet meer bedragen dan 10 odeur units, de voorgrondbelasting 7 odeur units en moet de afstand tot geurgevoelige objecten minimaal 50 meter bedragen.

Doorwerking plan(gebied)

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. Aan het Laar, op ruim 700 meter afstand, ligt de dichtstbij gelegen veehouderij. Gesteld kan worden dat de individuele hinder van veehouderijen geen belemmeringen oplevert. De cumulatieve geurbelasting bedraagt minder dan 3 odour units, wat neerkomt op een 'goed' woon- en verblijfsklimaat.

Aan het gestelde in de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' en de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' kan worden voldaan.

Voor de achtergrondbelasting bestaan geen normen, maar kan de mate van geurhinder worden beoordeeld op basis van geurhinderpercentages. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. De voorziene ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats in een gebied met een 'goed' woon- en verblijfsklimaat (op basis van de achtergrondbelasting).

De voorgrondbelasting, afstanden en achtergrondbelasting vormen geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Milieuzonering / inrichtingslawaaai

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door De Roever Omgevingsadvies een tweetal akoestische onderzoeken naar de gevolgen van het industrielawaai uitgevoerd:

1. onderzoek geluidniveaus watertuin & theehuis met speelvoorzieningen op het plangebied (Ruimte-voor-Ruimte woning) aan de Achterweg naast 17 te Berlicum én op bestaande woningen in de omgeving;
2. onderzoek geluidniveaus Lawn Tennis Vereniging Berlicum op het plangebied (Ruimte-voor-Ruimte woning) aan de Achterweg naast 17 te Berlicum.

Ad. 1:

Hierna zijn de onderzoeksconclusies letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 3.1 opgenomen.

In dit onderzoek zijn de geluidniveaus door de gewenste watertuin & theehuis met speelvoorzieningen op het plangebied (ruimte voor ruimte woning) aan de Achterweg naast 17 te Berlicum én op bestaande woningen in de omgeving berekend. Getoetst is of ter plaatse van de te realiseren woning binnen het plangebied en de

woningen in de omgeving sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en of voldaan kan worden aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Ruimtelijke ordening

Omdat de voorgevels van de bestaande woningen aan de Achterweg nummer 15 en 17 en de nieuwe gewenste woning al overmatig belast worden met geluid afkomstig van de tennisvelden is het op voorhand al wenselijk om de achtergevels van deze woningen af te schermen voor het geluid vanaf de speelplaats en het terras door het plaatsen van een 1,60 meter hoge schutting vlak bij de geluidsbronnen. Gedacht wordt aan een zogeheten Kokowall. Dit is geluidsscherm die gemakkelijk begroeid en daardoor een groene uitstraling heeft. Een dergelijk scherm levert een aanzienlijke geluidsisolatie en -absorptie. In het rekenmodel is een dergelijk scherm meegenomen in de representatieve bedrijfssituatie (scherm met een hoogte van 1.6 meter en een lengte van 40 meter). De afschermdende voorziening dient ten minste een massa van 10 kg/m² te hebben en mag geen te openen delen bevatten. Kosten voor een dergelijke Kokowall worden geschat op circa €80,- tot €120 per strekkende meter.

Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van zowel de nieuwe als de bestaande woningen aan de richt- en grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, het maximaal geluidniveau en de indirecte hinder (stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering) wordt voldaan. Er is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Geluid vormt geen belemmering voor het gewenste plan.

Activiteitenbesluit

Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van zowel de nieuwe als de bestaande woningen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, het maximaal geluidniveau en de indirecte hinder. De gewenste inrichting is inpasbaar in de omgeving.

Ad. 2:

Hierna zijn de onderzoeksconclusies letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 3.2 opgenomen.

In dit onderzoek zijn de geluidniveaus door Lawn Tennis Vereniging Berlicum op het plangebied (ruimte voor ruimte woning) aan de Achterweg naast 17 te Berlicum berekend. Getoetst is of ter plaatse van de te realiseren woning binnen het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en of de belangen van de tennisclub niet worden geschaad.

Ruimtelijke ordening

Uit het onderzoek is gebleken dat niet aan alle richt- en grenswaarden uit stap 2 en stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan door het geluid afkomstig van Lawn Tennis Vereniging Berlicum (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en piekgeluiden). Omdat niet aan alle richt- en grenswaarden wordt voldaan zijn maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen beschouwd. De maatregelen zijn opgesomd in paragraaf 5.4.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig. Om deze reden is voornamelijk gekeken of er ter plaatse van de gewenste woning (en tuin) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In paragraaf 5.4.1 is aangetoond dat wanneer sprake is van een karakteristieke geluidwering van ten minste 23 dB, een binnen niveau van 35 dB(A) etmaalwaarde wordt bereikt. Door deze eis voor de karakteristieke geluidwering op te nemen in het bestemmingsplan kan gesteld worden dat binnen de verblijfruimten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarbij is sprake van een geluidluwe gevel (achtergevel met een geluidbelasting van ten hoogste 45 dB(A) etmaalwaarde). Gesteld kan worden dat ook in de tuin sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau.

De voorkeurswaarde in het kader van indirecte hinder wordt niet overschreden.

Activiteitenbesluit

Uit het onderzoek is gebleken dat niet aan de grenswaarde van 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor de avondperiode uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

Wij stellen voor de overschrijdingen van de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode) door de tennisclub te regelen met een maatwerkvoorschrift conform artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit. Temeer omdat ter plaatse van de bestaande woningen ook niet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. De motivering uit paragraaf 5.4.2. kan daarbij als onderbouwing dienen.

De grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dag en nachtperiode, de grenswaarden in het kader van piekgeluiden (dag- avond en nacht) en de grenswaarde in het kader van indirecte hinder (dag- avond en nacht) worden niet overschreden.

Met het opstellen van een maatwerkvoorschrift conform artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit vormt de gewenste woning geen belemmering voor de tennisvereniging.

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.

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.

Conclusie

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 – na het treffen van de voorgestelde maatregelen en voorzieningen – geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

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.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Doorwerking plan(gebied)

Externe veiligheid inrichtingen

Het plan heeft geen verhoging tot gevolg van het aantal mensen dat mogelijk wordt blootgesteld aan veiligheidsrisico. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen die hier invloed op hebben.

Externe veiligheid vervoer

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

De wegen in en in de nabijheid van het plangebied zijn niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De wegen hebben dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan 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.

4.5 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader

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 (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, 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.

Doorwerking plan(gebied)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of 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 plan 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/op en nabij het plangebied verder geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

4.6 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Of een m.e.r.-beoordeling nodig is en of er een m.e.r.-plicht geldt, is te vinden in de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De activiteit en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven:

- boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht;
- tussen de C- en D-drempel geldt een formele m.e.r.-beoordelingsplicht;
- onder de D-drempel geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht.

Plan (kolom 3)	Project (kolom 4)	
m.e.r.-plicht	m.e.r.-plicht	
		C-lijstdrempel
m.e.r.-plicht	formele m.e.r.-beoordeling	
		D-lijstdrempel
plan-m.e.r.-beoordeling	vormvrije m.e.r.-beoordeling	

Doorwerking plan(gebied)

Voorliggend bestemmingsplan voor de watertuin is getoetst aan de activiteiten waarvoor het Besluit m.e.r. van toepassing is en er is geconstateerd dat de volgende activiteiten (mogelijk) relevant zijn:

- de ontgraving ten behoeve van de aanleg van een waterberging/viskweekvijver (ontgronding);
- de realisatie van woningen;
- de realisatie van een theetuin (recreatieve ontwikkeling).

Voor geen van activiteiten in het plan geldt een formele m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel is sprake van een vormvrije¹ m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de

¹ Vormvrij wil zeggen dat de wet geen procedure voorschrijft.

ontgraving voor realisatie van de waterberging/vijver kan worden aangemerkt als activiteit, zoals opgenomen in categorie 16.1 van de D-lijst (ontgronding). De omvang van de ontgronding is echter beperkt en blijft onder de bij deze activiteit behorende drempelwaarde van 12,5 ha.

Een vorm-vrije m.e.r.-beoordeling betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of het plan mogelijk aanzienlijke milieugevolgen heeft. Dat oordeel met motivering is hieronder opgenomen in de plantoelichting.

Bij de beoordeling of een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, is rekening gehouden met de criteria in Bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (richtlijn 85/337/EEG). De hoofdcriteria zijn:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van de projecten

- Omvang van het project

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een waterberging gecombineerd met een hobbymatige karparkwekerij en de nieuwbouw van in totaal drie woningen mogelijk. Met de ontgraving van een deel van het gebied voor de realisatie van de waterberging annex karpervijver bevat het bestemmingsplan een activiteit die is opgenomen in categorie 16.1. van de D-lijst van het Besluit m.e.r. De omvang van de ontgraving die nodig is om de waterberging/viskweekvijver te realiseren blijft ruim onder de 12,5 hectare, de drempelwaarde van het Besluit m.e.r.

Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Er is geen sprake van samenhang met andere projecten in de omgeving. Cumulatie van effecten is daarom niet aan de orde.

- Hinder en verontreiniging

De voorgenomen ontwikkeling zal door haar aard en omvang geen belangrijke negatieve gevolgen hebben in de zin van verontreiniging (bodem- en waterkwaliteit) of hinder (door verkeer en geluid en voor de luchtkwaliteit).

In het plangebied is geen ernstige verontreiniging van bodem en/of grondwater aangetroffen. Voor de verontreiniging van bodem en/of grondwater worden geen belangrijk nadelige gevolgen verwacht.

Omdat het houden en kweken van karpers om een goede waterkwaliteit vraagt worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht voor de waterkwaliteit van de Wambergse beek als gevolg van de overstort van overtollig water uit de waterberging/ viskweekvijver.

Omdat vooral fietsers en wandelaars het plangebied zullen bezoeken heeft de realisatie van het plan geen aantrekkende werking voor autoverkeer en dus geen noemenswaardige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Uit het uitgevoerde geluidonderzoek blijkt dat ter plaatse van de bestaande woningen en de nieuw te realiseren woningen binnen het plangebied voldaan kan worden aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder (wegverkeerslawaai) en het Activiteitenbesluit (inrichtingslawaai) en dat er ondanks de toename van stemgeluid vanaf de speelvoorzieningen en het terras sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat (op basis

van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering). Om de toename van de geluidbelasting als gevolg van stemgeluid afkomstig van de het terras en de speelvoorzieningen zoveel mogelijk te beperken gelden beperkte reguliere openingstijden, respectievelijk tot 18.00 uur en 19.00 uur 's avonds. Tevens wordt een geluidswerende voorziening getroffen in de vorm van een geluidsscherm van 1.60 meter hoog en 40 meter lang. Hiermee blijft het geluidniveau naar de omliggende woningen toe op aanvaardbaar niveau.

- Risico op ongevallen of risico's voor de volksgezondheid

De ontwikkeling van de watertuin in Middelrode zal evenmin belangrijk nadelige gevolgen hebben voor het risico op ongevallen (externe veiligheid en verdrinkingsgevaar). Externe veiligheid is geen issue omdat verwerking, opslag of transport van gevaarlijke stoffen niet aan de orde is in het plan(gebied).

Om het gevaar van verdrinking zoveel mogelijk te beperken is een ontwerp uitgewerkt waarin de bodem van de waterberging/vijver aan de zijde van het theehuis en de theetuin flauw afloopt. Daarnaast wordt is het plangebied van de watertuin aan alle zijden omheind, ofwel met een hekwerk, ofwel met een natuurlijke omheining in de vorm van een meidoornhaag en wordt 's avonds afgesloten voor publiek. Risico's voor de menselijke gezondheid zijn evenmin aan de orde. Omdat de karpers in de waterberging/vijver muggenlarven eten, is muggenoverlast naar verwachting geen issue.

De plaats van de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling ligt op een afstand van circa 7 kilometer van Natura 2000 gebied en op circa 200 meter van het Natuurnetwerk Nederland. Effecten op beschermde gebieden zijn door de relatief grote afstand en kleinschaligheid van de ingrepen redelijkerwijs uit te sluiten.

Kenmerken van het potentiële effect

In het kader van het bestemmingsplan zijn omgevingsonderzoeken uitgevoerd voor de relevante milieuaspecten. Dit betreft geluid, water, natuur, bodem, cultuurhistorie en archeologie. Uit deze onderzoeken blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu tot gevolg heeft. De conclusies van de uitgevoerde omgevings-/milieuonderzoeken zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

Conclusie

De voorgenomen activiteit kan worden aangemerkt als een ontgroning zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 16.1. Omdat de realisatie van de waterberging/vijver onder de aangegeven drempelwaarden blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat vanwege het kleinschalige karakter van het plan, het geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Ook worden er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. De overall conclusie is op grond hiervan dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

4.7 Bodem

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De wet 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 sportkantine.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusie en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. In de grond zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater zijn, naast licht verhoogde concentraties, een matig verhoogd gehalte aan cadmium en een sterk verhoogd gehalte zink aangetoond. Formeel dient een nader grondwateronderzoek uitgevoerd te worden naar de matig en sterk verhoogde concentraties. Regionaal worden dergelijke concentraties voor deze parameters vaker in het grondwater aangetoond. De uitvoering van nader grondonderzoek wordt ons inziens niet zinvol geacht. Voor cadmium is geen ernstige verhoogde concentratie aangetroffen en de zinkconcentratie heeft naar verwachting een natuurlijke oorsprong. Opgemerkt wordt dat het bevoegd gezag de noodzaak tot een nader onderzoek vaststelt en dat het adviesbureau hierin een adviserende taak heeft.

Ten aanzien van de planlocaties voor de woning naast Westakkers 58 geldt dat te zijner tijd verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd voorafgaande aan de vergunningaanvragen. Wel kan nu al worden vermeld dat de voorgestane ontwikkelingen geen hoger vervuiliingsrisico met zich meebrengen. Van uitlozing van (gevaarlijke) stoffen in de bodem zal geen sprake zal zijn. Bodembedreigende handelingen vinden derhalve niet plaats en hebben ook niet eerder plaatsgevonden. De bodemkwaliteit wordt niet bedreigd. Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de plannen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Water

Toetsingskader

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.

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 uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

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.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan zijn door MILON watertoetsen voor de beoogde woningen aan de Achterweg en de Westakkers uitgevoerd. Hierna zijn de onderzoeksconclusies letterlijk overgenomen. De integrale rapportages voor de woning aan de Achterweg en de woningen aan de Westakkers zijn respectievelijk als bijlagen 5.1 en 5.2 opgenomen.

Achterweg (deelgebied 2)

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich tussen de Achterweg en de Millrooijseweg tussen de dorpen Berlicum en Middelrode. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Sint Michielsgestel, sectie G met nummers 2839, 2840 en 2841. De oppervlakte van de gehele locatie bedraagt circa 9.155 m². De locatie is gedeeltelijk bebouwd met een garage en een dierenverblijf. Het terrein is voor een klein deel verhard met stoeptegels. De gemeente Sint-Michielsgestel is voornemens op de locatie een woning te realiseren volgens het ruimte- principe. Naast deze woning wordt er op locatie een theehuis gebouwd en een watertuin aangelegd.

Tabel 3: verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige m ² (circa)	Toekomstig m ² (circa)
Woning met bijgebouwen	30*	285*
Verhard (klinkers/tegels)	40*	80*
Totaal perceel	70*	365*

*Deze oppervlaktes zijn een schatting.

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met 295 m². Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De benodigde compensatie bedraagt 18 m³ (295 m² x 0,06 m).

Op de onderzoekslocatie dient respectievelijk 18m³ hemelwater geïnfiltreerd te worden. Gezien er op het perceel een watertuin gerealiseerd gaat worden biedt dit een eenvoudige oplossing om te voldoen aan deze eis. De gemeente Sint-Michielsgestel wil dat de watertuin ook als waterberging gaat dienen voor de woonwijk ten zuiden van de watertuin en ten oosten van de Milrooijseweg / Julianastraat. Gezien het effectieve oppervlak van de waterberging 2100 m² is, is te verwachten dat de capaciteit voldoende is om het water van deze woonwijk en de onderzoekslocatie te bergen. Het plaatsen van overige infiltratievoorzieningen is dan ook overbodig.

Wel wordt er een overstort voorzien zodat er nieuw water in en uit de vijver kan stromen. Deze wordt aangesloten op de Wamberge beek ten noorden van de locatie. Ook wordt er onderzocht of het water ondergronds afgevoerd kan worden richting het Aa-dal als escape bij een te hoge waterstand op de Wamberge beek.

De aanvoer van het afgekoppelde regenwater uit noordoostelijk Middelrode wordt ter hoogte van de Achterweg ingelaten in de waterberging. Er wordt nog onderzocht of dit onder vrij verval gebeurt of dat hiervoor nog technische voorzieningen voor moeten worden getroffen.

Westakkers (deelgebied 3 en 4)

Onderzoekslocaties

De onderzoekslocaties bevinden zich aan de Westakkers ong. tussen de dorpen Berlicum en Middelrode in. De onderzoekslocaties zijn kadastraal bekend als gemeente Berlicum, sectie G met nummers 2829 en 2832. Locatie A heeft een oppervlakte van circa 380 m². Op dit perceel is een klein bouwwerk aanwezig. Locatie B heeft een oppervlak van circa 1.350 m² en is geheel onverhard.

De gemeente Sint-Michielsgestel is voornemens op elke locatie één woning te bouwen. De hemelwatervoorziening dient dan ook aangepast te worden aan de nieuwe situatie. In de hemelwatervoorziening wordt het hemelwater afkomstig van het terrein geborgen. De precieze grootte van de woningen is bij het opstellen van de watertoets nog niet bekend. Om de toename van het verhard oppervlak toch in te kunnen schatten, is uitgegaan van een referentiewoning (vrijstaande woning) die is vastgesteld door RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland).

De ontwikkelingen op de onderzoekslocaties hebben tot gevolg dat het verharde oppervlakte in totaal toeneemt met 360 m². Op locatie A neemt het verhard oppervlak toe met 150 m². Op locatie B bedraagt de toename 210 m². Gezien op beide locaties nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt door het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

Dimensionering infiltratie of bergingsvoorziening

Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename in verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

De benodigde compensatie bedraagt 22 m³ (360 m² x 0,06 m). Op de onderzoekslocaties dient respectievelijk 22 m³ hemelwater geïnfiltreerd te worden. Ten behoeve van hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt er op locatie B een greppel gegraven parallel aan de perceelsgrens met de woning aan Westakkers 61. Het hemelwater dat op verharding terecht komt kan afwateren op deze greppel en in de bodem infiltreren.

Op locatie A wordt de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen voor nieuwbouw. De toename van het verhard oppervlak is hierdoor relatief laag (circa 150 m²). Er is nog voldoende onverhard oppervlak waarin het hemelwater kan infiltreren. Eventueel kunnen de toekomstige bewoners van de locatie een regenton plaatsen. Dit is een eenvoudige manier om vertraagde afvoer van het hemelwater te realiseren.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek 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 meegenomen. 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 beoordeeld 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, be-

jaarden- 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.

Doorwerking plan(gebied)

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 het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO₂. Het plan 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 en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Het plan heeft 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).

Op de website van het milieu- en natuurplanbureau zijn grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten) van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op zowel recente als toekomstige jaren. Uit de gegevens 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 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.

Het plan 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. De realisatie van het plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het totaalplan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is in het projectgebied sprake van een goed leef- en woonklimaat doordat de achtergrondconcentraties ruim onder de normen blijven. Tenslotte is de beoogde woning geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen een straal van 2 km rondom het plan. Er is echter geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico omdat het plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.

De geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.

Omdat de karpers in de waterberging/vijver muggenlarven eten, is muggenoverlast naar verwachting geen issue. Bovendien ligt er een gunstig ontwerp van de waterberging/vijver. Aan de oostzijde zijn de oevers steiler en is het water dieper hetgeen muggenoverlast tegengaat. Op het vlak van muggen zal monitoring plaatsvinden op basis waarvan de werkelijke effecten kunnen worden vastgesteld.

4.11 Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving

Toetsingskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. 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 wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is 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.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door Buro Maerlant een ecologische quickscan uitgevoerd. Hierna zijn de conclusie en het advies uit de quickscan letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 6 opgenomen.

Conclusie

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Advies

Als broedbiotoop zijn de aanwezige bomen en beplantingen voor diverse algemene broedvogels geschikt. Bij voorgenomen kap / verwijdering van beplantingen én de sloop van de objecten in de nabijheid daarvan, dient men rekening te houden met eventueel broedende vogels. Indien men voornemens is de hierboven genoemde werkzaamheden in het voorjaar of de zomer uit te voeren, is het wenselijk beplantingen / bomen controleren op in gebruik zijnde nesten. Als nesten afwezig zijn of verlaten, zijn de ingrepen ook in deze periode zonder meer mogelijk. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

4.12 Historische kwaliteit

Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

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.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

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

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

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.

Doorwerking plan(gebied)

Archeologie

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door Bureau voor Archeologie een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase uitgevoerd. Hierna is het advies uit de onderzoeksrapportage letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 7 opgenomen.

Bureau voor Archeologie adviseert om deelgebied B en het westen van deelgebied C vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Om de aan- of afwezigheid van archeologische waarden in deelgebied A te onderzoeken wordt een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) in dit deelgebied aanbevolen. Ook als in de toekomst in het oosten van deelgebied C diepe bodemingrepen plaatsvinden wordt een proefsleuvenonderzoek geadviseerd, zie fig. 19 voor de zone waar vervolgonderzoek wordt geadviseerd.

beleid moet hier rekening gehouden worden met archeologische waarden bij ingrepen die de bodem dieper verstoren dan 30 cm over een oppervlak van meer dan 100 m². Als dit het geval is, wordt aanbevolen in dit vlak aanvullend bureau- en booronderzoek uit te voeren, uiteraard gebruikmakend van het reeds uitgevoerd onderzoek, én het onderzoek dat ten noorden daarvan aangrenzend is uitgevoerd.

- Het vlak waarin woning 2 is voorzien ligt in het onderzochte gebied, de noordoostzijde van deellocatie C, ongeveer bij boorpunt 6. Dit is het boorpunt gecodeerd met 'pSAEBC' in fig. 3. Op basis van de verzamelde gegevens in Bureau voor Archeologie Rapport 715 adviseren we voor deze zone vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven.

Verwezen wordt naar het door Bureau voor Archeologie opgestelde erratum dat als bijlage 7.4 bij deze plantoelichting is gevoegd.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' geldt dat een bestemmingsplan mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Gedeputeerde staten stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Volgens de Verordening ruimte Noord-Brabant liggen de plangronden niet in een door de provincie aangeduid 'cultuurhistorisch vlak'. Navolgende uitsnede van het kaartbeeld 'cultuurhistorie' van de Verordening ruimte bevestigt dit.



 Cultuurhistorisch vlak

Het plangebied bezit verder geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit.

Aanpassing voorontwerp(plan) vanwege ligging in cultuurhistorisch vlak

Het oorspronkelijke plan voorzag in de realisatie van twee woningen aan de Westakkers tussen de nummers 58 en 62. Deze bouwlocatie ligt wél binnen de aanduiding cultuurhistorisch vlak. Omdat de bouw van de woningen aan de Westakkers niet gericht is op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het onderscheiden gebied, is nieuwbouw op deze locatie strijdig met de Verordening Ruimte. Het voorontwerp(plan) is daarom aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan is nieuwbouw aan de Westakkers gepland ter plaatse van de Westakkers 58 en naast 61. Deze twee locaties liggen buiten het cultuurhistorisch vlak. De bouw van deze twee ruimte voor ruimte woningen is daarom niet strijdig met het provinciale belang zoals opgenomen in artikel 22 van de Verordening.

Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

4.13 Verkeer en parkeren

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er veranderingen plaats. Zo gaan de woningen ontsluiten op de Westakkers en de Achterweg en wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De theetuin zal voor wandelaars bereikbaar zijn vanaf de Milrooijseweg als de Achterweg. Bezoekers van de theetuin die met de auto komen, parkeren aan de Achterweg op een aantal nieuw aan te leggen parkeerplaatsen als ook bij de sportvelden. De ontwikkelingen leiden in ieder geval niet tot een significante toename van de verkeersintensiteit/-druk op de betrokken wegen, in ieder geval niet in die mate dat sprake zal zijn van een onaanvaardbare situatie.

5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

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

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

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

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

5.2 Systematiek van de regels

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

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012.

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

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

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

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de (dubbel)bestemming(en) van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- het bouwvlakken;

- de aanduidingen.

5.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De woning c.q. het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden opgericht. Bijgebouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

5.4 Toelichting bestemmingen

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

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste planologische ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De initiatiefnemers kunnen binnen de stedenbouwkundige, land(schapp)elijke en planologische randvoorwaarden de plannen en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemers ligt.

De dekking van de financiering vindt in beginsel plaats uit het fonds Gestel Groene Gemeente en Duurzaamheid. De ambitie is om de helft van de investeringen uit derde geldstromen terug te ontvangen. Dit houdt in dat er subsidies zullen worden aangevraagd, de eventuele provinciale bijdrage voor de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning en de eventuele restopbrengst van de te verplaatsen woningen maken tevens onderdeel uit van deze derde geldstromen.

Voor de Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Achterweg ong. is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat voor dat perceel het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Op deze manier worden de kosten voor behandeling van het bestemmingsplan, aanleg rioleering e.d. verhaald op initiatiefnemers. De overige gronden zijn in eigendom van de gemeente, waardoor ook voor dat gedeelte het kostenverhaal verzekerd is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedures

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.

In het kader van het wettelijke vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. De belangrijkste aanmerking van de provincie op het voorontwerp betrof de voorgenomen bouw van twee woningen aan de Westakkers tussen nummers 58 en 62. De gemeente heeft in overleg met de provincie ervoor gekozen op twee andere locaties aan de Westakkers (namelijk naast Westakkers 58 en 61) twee Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren. De nieuwe locaties vallen buiten het cultuurhistorisch waardevolle gebied. Ook aan alle overige door het waterschap en de provincie geplaatste opmerkingen is in onderhavig ontwerpbestemmingsplan tegemoet gekomen.

Op het ontwerp is een aantal zienswijzen ingebracht. In de als bijlage 9 toegevoegde Nota van Zienswijzen zijn de zienswijzen behandeld.

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.

Omgevingsdialoog

In het planproces voor Watertuin Aadal is al vroeg de dialoog met de omgeving gezocht. In 2017 hebben gemeente Sint-Michielsgestel en waterschap Aa en Maas een aantal HAS-studenten opdracht gegeven voor het organiseren van enkele bewonersbijeenkomsten en ontwerpessies om ideeën boven tafel te krijgen voor de ontwikkeling en inrichting van waterbergingslocaties (watertuinen) aan de randen van Sint-Michielsgestel. Op basis van de uitkomsten van deze interactieve bijeenkomsten is een aantal schetsontwerpen met mogelijke uitvoeringsscenario's opgesteld die de basis liggen van het verdere proces rondom de uitvoering van Watertuin Aadal.

Tijdens de bewonersbijeenkomsten hebben twee inwoners / lokale ondernemers aangegeven mee te willen investeren in het gebied. De particuliere initiatieven betreffen een met de waterberging te combineren hobbymatige viskweekvijver (karpers) en een theetuin met speelvoorzieningen. Aan de theetuin is ook de ontwikkeling van een woning (Ruimte-voor-Ruimte) gekoppeld

Informatiebijeenkomsten

Op 30 januari 2019 is een informatieavond georganiseerd in Den Durpsherd in Berlicum waarin omwonenden en andere belanghebbenden zijn geïnformeerd over de plannen. Tijdens deze avond is het ontwerp toegelicht dat de basis vormt voor het nieuwe bestemmingsplan. Ook zijn de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan besproken. Na afloop van de presentatie is gelegenheid geboden tot het stellen van vragen en het plaatsen van opmerkingen. Veel van de vragen zijn dezelfde avond direct beantwoord.

De vragen en opmerkingen richten zich voor het merendeel op de twee nieuw te bouwen woningen aan de Westakkers. Zo zijn vragen gesteld over de beleidsmatige onderbouwing van de nieuwbouw van twee reguliere woningen. Dit mede in het licht van de eerdere terughoudendheid van de gemeente om op deze locatie nieuwe woningen toe te staan. Daarnaast zijn zorgen geuit over de gevolgen van deze twee nieuwe woningen voor de openheid en landelijke uitstraling van het gebied. Ook is gevraagd naar de gevolgen van het plan voor het kenmerkende landelijke wegprofiel van de Westakkers. In dit verband is aandacht gevraagd voor een goede inpassing van het parkeren van 4 extra auto's aan de Westakkers. Daarnaast is door een bewoner van de Westakkers bezwaar geuit tegen het verdwijnen van enkele oude (appel- en noten)bomen.

Voor wat betreft de watertuin zijn zorgen geuit over de veiligheid voor spelende kinderen in relatie tot de diepte van de vijver en vanwege de naastgelegen Milrooijsseweg waar vaak snel wordt gereden. In dit verband is ook de vraag gesteld naar de mogelijkheid om het realiseren van een veilige oversteek over de Milrooijsseweg in de planuitvoering naar voren te halen (naar fase 1) en deze gezamenlijk met de direct omwonenden uit te werken.

In verband met de bezwaren is kort na de informatiebijeenkomst aan de direct omwonenden van de watertuin gelegenheid geboden om nog mee te denken over de optimalisatie van het ontwerp. Hiertoe heeft de gemeente op 4 en 20 februari 2019 een tweetal aparte ontwerpessies georganiseerd waarin de direct omwonenden hun visie op het plan en wensen ten aanzien van de inrichting van het gebied hebben gedeeld met de gemeente en de twee particuliere initiatiefnemers. In beide bijeenkomsten is in hoofdzaak gesproken over de ligging van het theehuis en de speelvoorzieningen, alsmede over de perceelafschieding. Voorafgaand aan de publicatie en terinzagelegging van het ontwerpplan heeft aan de direct omwonenden van de watertuin een inhoudelijke terugkoppeling plaatsgevonden over de aanpassingen van het ontwerp naar aanleiding van hun inbreng.



Naar aanleiding van de reacties tijdens de informatiebijeenkomst en het preadvies van de provincie over het voorontwerp-bestemmingsplan is het plan aangepast.

7. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige, land(schapp)elijke en milieu-hygiënische effecten van de plannen. Gemotiveerd is dat de onderliggende plannen zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijkingen van de geldende bestemmingen 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 en daarmee de onderliggende plannen te kunnen realiseren.