



Bestemmingsplan

Beekveld ong. Berlicum

Gemeente Sint-Michielsgestel



Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Beekveld ong. Berlicum

Rapportnummer: 2021.1645

Status: vastgesteld

Datum: 30 augustus 2023

Projectlocatie

Beekveld ongenummerd

5258 SH Berlicum

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Arjan van Dooren

Senior-Adviseur

06 1819 1781

arjan@reland.nl

© augustus 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Begrenzing plangebied	1
1.3 Leeswijzer	1
Hoofdstuk 2 Gebieds- en projectprofiel	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Gebiedsprofiel	3
2.4 Bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	9
3.1 Ontwikkeling	9
3.2 Landschappelijke inpassing	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant	16
4.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
4.3 Gemeentelijke beleid	23
4.3.1 Woonvisie 2016 – 2021	23
4.3.2 Structuurvisie – Sint-Michielsgestel 2025	24
4.3.3 Artikel 7.7.3 bestemmingsplan Buitengebied	26
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	28
5.1 Milieu	28
5.1.1 M.e.r. plicht	28
5.1.2 Bodem	28
5.1.3 Lucht	29
5.1.4 Geur	31



5.1.5 Geluid	35
5.1.6 Externe veiligheid	36
5.1.7 Bedrijven- en milieuzonering	39
5.1.8 Kabels en leidingen	40
5.1.9 Volksgezondheid	40
5.1.10 Spuitzones gewasbescherming	42
5.2 Water	42
5.2.1 Beleid	43
5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	44
5.3 Natuur	44
5.3.1 Gebiedsbescherming	44
5.3.2 Soortenbescherming	46
5.4 Archeologie	46
5.5 Landschap en cultuurhistorie	49
5.6 Verkeer	49
5.6.1 Mobiliteit	49
5.6.2 Parkeren	49
HOOFDSTUK 6 Juridische opzet	51
6.1 Algemeen	51
6.1.1 Wettelijk kader	51
6.1.2 Planonderdelen	51
6.1.3 Inhoud algemeen	51
6.1.4 Regels	51
6.2 Verbeelding	52
6.3 Toelichting op de regels	52
6.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'	52
6.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	53
6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	53
6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	54
HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid	55
7.1 Economische uitvoerbaarheid	55
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55



BIJLAGEN

Bijlage I	– Landschappelijke inpassing
Bijlage II	- Certificaat bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte
Bijlage III	– Verkennend bodemonderzoek
Bijlage IV	– Akoestisch onderzoek
Bijlage V	– vastgesteld vaststelling hogere grenswaarde
Bijlage VI	– Stappenplan Handreiking veehouderij en gezondheid
Bijlage VII	– AERIUS-berekening
Bijlage VIII	– QuickScan Flora en Fauna
Bijlage IX	– Archeologisch onderzoek
Bijlage X	– Selectieadvies archeologie
Bijlage XI	– Anterieure overeenkomst
Bijlage XII	– Omgevingsdialoog



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van een perceel ter plaatse van Beekveld ongenummerd (ten zuiden van nummer 53) te Berlicum. Op het perceel is een woning gelegen, voorzien van een ruime tuin. De initiatiefnemer wenst het perceel te splitsen en op het nieuw te creëren perceel een woning te realiseren.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied reeds een woonbestemming, maar ontbreekt een bouwvlak, waardoor het niet rechtstreeks is toegestaan om ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

De initiatiefnemer heeft op 6 juli 2021 de beoogde woningbouwontwikkeling middels een principeverzoek kenbaar gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel. Op 27 juli 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel een positief principeakkoord afgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van dit positieve principebesluit kan de bestemmingsplanprocedure opgestart worden om de realisatie van de woningbouwkavel mogelijk te maken. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2 Begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Beekveld ongenummerd (ten zuiden van nummer 53) in de bebouwde kom van Berlicum. Het plangebied is gelegen binnen de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Berlicum, sectie L, perceelnummers 329, 3971 en (deels) 4191 (zie figuur 1).

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een toets op het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de milieutechnische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 de juridische opzet en voorziet hoofdstuk 7 in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



Figuur 1 Kadastrale situatie (blauw omkaderd) en plangebied (rood omkaderd).



Hoofdstuk 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt aan de zuidrand van Berlicum, in de gemeente Sint-Michielsgestel. Berlicum is ontstaan op een hoger gelegen zandrug die evenwijdig aan de rivier de Aa loopt. Vanaf Helmond tot 's-Hertogenbosch zijn meerdere kernen ontstaan op deze zandrug en is een lint aan dorpen ontstaan (o.a. Boerdonk, Keldonk, Veghel, Heeswijk-Dinther, Middelrode, Berlicum). De dorpen waren met elkaar verbonden via een doorgaande weg die dwars door de dorpen liep. Evenwijdig aan de Aa en het lint aan dorpen is in 1826 de Zuid-Willemsvaart aangelegd en heeft deze in de loop der jaren ook de verbinding van Helmond – 's-Hertogenbosch overgenomen doordat de N279 daarnaast is gesitueerd. De dorpen die aan het originele lint evenwijdig aan de Aa zijn gelegen, oriënteerden zich met de ontsluiting op de N279, waardoor ook de groei van deze dorpen voor een belangrijk deel werd bepaald door de ontsluiting. Berlicum is via de Runweg ontsloten op de N279 en tussen de woonkern en de N279 is een bedrijventerrein Beekveld ontstaan. Beekveld is de naam van de weg die de kern afrondt en als het ware de scheiding vormt van de bebouwde kom en het buitengebied. Beekveld sluit aan de zuidkant aan op de Runweg en vervolgens richting de kern of richting de N279. Het plangebied is gelegen aan Beekveld en is daardoor onderdeel van de entree van Berlicum die gevormd wordt door een schil van woningen met daarachter (op een afstand van circa 60 meter) bedrijventerrein Beekveld. In figuur 2 is een luchtfoto weergegeven waarop de ligging van het plangebied is weergegeven ten aanzien van de kern Berlicum in de gemeente Sint-Michielsgestel en de hoofdinfrastructuur, de N279 en de Zuid-Willemsvaart. In figuur 3 is iets verder ingezoomd en is de ontsluiting van Berlicum en het plangebied in beeld gebracht.





Figuur 2 luchtfoto met ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

2.3

Huidige situatie plangebied

het plangebied ligt aan de “binnenzijde” van de weg Beekveld. De “buitenzijde” is gelegen in het buitengebied en de binnenzijde betreft de bebouwde kom. Beekveld is zodoende een harde scheiding tussen bebouwde kom en buitengebied (zie figuur 3). Direct ten noorden van het plangebied is een bestaande burgerwoning (Beekveld 53) gelegen en ten zuiden van de planlocatie is medio 2019 het bestemmingsplan herzien voor de ontwikkeling van woningen. Inmiddels zijn voor de drie woningen, die de entree van Berlicum vormen, een vergunning aangevraagd (Beekveld 55 en 59 in 2021 en Beekveld 57 in 2022). Conform PDOK (Publieke Dienstverlening op Kaart¹) zijn twee woningen (55 en 59) reeds in aanbouw en is voor nummer 57 recent een bouwvergunning verleend. In figuur 4 is de planologische en vergunde situatie van de omgeving inzichtelijk gemaakt. Hierdoor is een goed beeld te vormen van de toekomstige situatie van de entree van Berlicum. Aan de overzijde van de weg, op de locatie Beekveld 56, is een burgerwoning gelegen. Het plangebied vormt als het ware een open ruimte in een lintbebouwing met woningen. Iets ten noordwesten van het plangebied is, op ruim 70 meter afstand, een agrarisch bedrijf gelegen (melkveehouderij). Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit tuin/paardenweide (zie figuur 5), behorende bij de woning aan Beekveld 53 en is onbebouwd. Het perceel

¹ PDOK is tot stand gekomen door een samenwerking tussen Kadaster, de ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Economische Zaken en klimaat, Rijkswaterstaat en Geonovum. Het Kadaster zorgt voor de infrastructuur en host het dataportaal.



sluit direct aan op Beekveld en kan van daaruit via de Runweg naar Berlicum of de N279.



Figuur 3 Luchtfoto ligging plangebied aan entree van Berlicum





Figuur 5 Entree van Berlicum met plangebied blauw omcirkeld

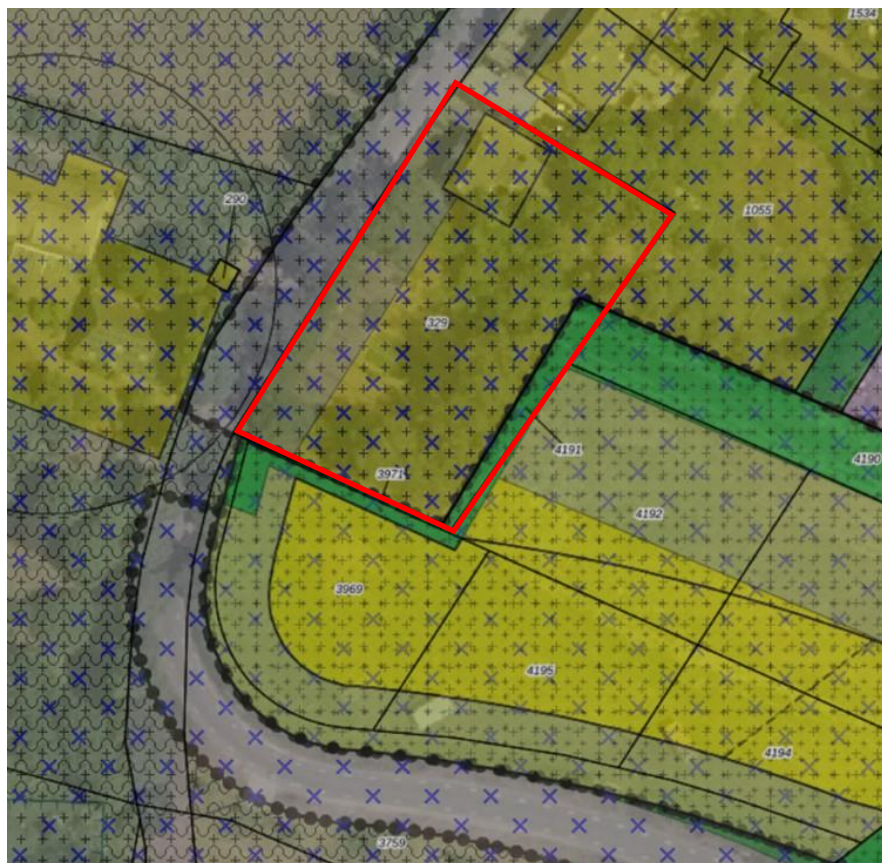


Figuur 4 Luchtfoto bestaande situatie. Plangebied rood omcirkeld.



Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Actualisatie Kommen Berlicum en Middelrode' vastgesteld op 23 januari 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel geldend. Voor een klein gedeelte (ter plaatse van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Berlicum, sectie L, nummer 4191) is bestemmingsplan Runweg, Poort van Berlicum dat is vastgesteld op 29 augustus 2019 het geldende bestemmingsplan. Conform deze bestemmingsplannen is het plangebied voorzien van de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' (zie figuur 6).



Figuur 6 Uitsnede bestemmingsplan 'actualisatie Kommen Berlicum en Middelrode' en bestemmingsplan 'Runweg, Poort van Berlicum', plangebied rood omkaderd (indicatief).

In het bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse van de bestemming 'wonen', een hoofdgebouw (woning) gebouwd mag worden wanneer deze voorzien is van een bouwvlak. Omdat in het geldende bestemmingsplan het bouwvlak ontbreekt, is het niet mogelijk om een woning te realiseren. Ook ontbreken er in het bestemmingsplan afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden om een woning te realiseren. De realisatie van een woning, kan alleen via een buitenplanse procedure. In dit geval een bestemmingsplanprocedure (partiële herziening van het bestemmingsplan 'Actualisatie Kommen Berlicum en Middelrode', conform artikel 3.1 Wro).



Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

Met het verbreden van de N279 heeft Berlicum een ongelijkvloerse aansluiting gekregen op deze provinciale weg. In de oksel van deze nieuwe aansluiting ligt de entree van Berlicum (de Poort van Berlicum). Aan de zuidzijde ligt een, in het kader van het dynamisch beekdal Aa heringericht gebied rondom de verlegde Aa. Aan de noordzijde is het bedrijventerrein Beekveld gelegen. De poort van Berlicum is gelegen tussen de wegen Runweg en Beekveld.

Met de bestemmingsplanprocedure 'Runweg, Poort van Berlicum' is de mogelijkheid ontstaan om aan de zuidzijde 3 woningen te realiseren. Hierdoor is een robuuste en zorgvuldige afronding van de entree van Berlicum gerealiseerd. Aan de noordkant van beekveld is nog een open ruimte (tussen Beekveld 53 en Beekveld 55).

De initiatiefnemer heet het voornemen om een nieuwe woning op het perceel tussen Beekveld 53 en 55 een woning te realiseren. De woning zal aansluiten bij de bestaande woningen in de omgeving en het gat in de entree invullen en wordt een stedenbouwkundige afronding gecreëerd. In figuur 9 is de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing weergegeven. Voor de gedetailleerde weergave wordt naar bijlage I verwezen. Bij de inpassing van de woning is aansluiting gezocht bij de randvoorwaarden uit de structuurvisie Buitengebied, de recent gerealiseerde Ruimte-voor-Ruimte woningen ten zuiden van de planlocatie (bestemmingsplan 'Runweg, Poort van Berlicum') en de gebiedsvisie Zuidelijke entree Berlicum.

Om de stedenbouwkundige afronding zorgvuldig te laten plaatsvinden is ook de planologische situatie aan Beekveld 53 onder de loep genomen. Ter plaatse is sprake van een bestaand bouwvlak. Dit bouwvlak is op een afstand van 0,5 meter van het noordelijke perceel gelegen en kan volledig worden benut voor het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een minimale afstand van 3 meter tot aan de zijdelingse perceelgrens gewenst. In figuur 7 is een deel van het bouwvlak blauw gearceerd. Dat deel komt als bouwvlak te vervallen, zodat de stedenbouwkundig gewenste structuur is geborgd.





Figuur 7 Aanpassing van het bouwvlak Beekveld 53 (blauw gearceerde deel van het bouwvlak komt te vervallen)

3.2 Landschappelijke inpassing

Beleid:

Behoud van doorzichten is één van de punten in het gemeentelijk beleid. In deze situatie is sprake van verdichting in een bestaand lint en daardoor een afronding van de stedenbouwkundige structuur. Omdat het lint in een halve maan loopt (van de Runweg naar beekveld en aan de zijde van Runweg bedrijven zijn gevestigd met “forse” bedrijfsbebouwing, is geen sprake van (waardevolle) doorzichten. De stedenbouwkundige afronding, zorgt juist voor een kwalitatieve opwaardering van het lint, doordat het zicht op de bedrijfsbebouwing grotendeels wegvalt. In combinatie met een zorgvuldige landschappelijke inpassing, wordt gesteld dat sprake is van een stedenbouwkundige kwalitatieve opwaardering.

Uitgangspunten vanuit de gemeente:

- De te realiseren Ruimte-voor-Ruimtekavel dient zo dicht mogelijk bij de bestaande woning aan Beekveld 53 te worden gerealiseerd;
- De afstand tussen de bouwvlakken van de bestaande woning en de te realiseren Ruimte-voor-Ruimtewoning mag maximaal 10 meter bedragen;
- Het bouwvlak van de Ruimte-voor-Ruimtekavel is maximaal 15 meter breed en 12 meter diep;
- De goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw is maximaal respectievelijk 5 en 9 meter;
- De inhoud van de te realiseren Ruimte-voor-Ruimtewoning is maximaal 1.000 m³;



Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- De bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag, voorzover deze worden gebouwd buiten het bouwvlak: op bouwpercelen gelijk aan of groter dan 300 m², niet meer bedragen dan 65 m², vermeerderd met 10% van het aantal vierkante meters dat het bouwperceel groter is dan 300 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken niet meer dan 250 m² mag bedragen;
- De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen.

Landschappelijke inpassing

Het bestaande perceel is aan de achterzijde omrand met een houtwal. Deze kent enkele waardenvolle bomen en zullen worden behouden. De bomen zijn in figuur 8 weergegeven.

De gemeente Sint-Michielsgestel kent het beleidsplan 'Gestel Groene Gemeente'. Hoewel het beoogde bouwperceel binnen de bebouwde kom valt en genoemd beleid het buitengebied betreft, kan de bouw van deze woning een bijdrage leveren aan de doelen uit genoemd beleid. Tussen de huidige woning en het beoogde perceel wordt een houtwal gerealiseerd. Deze meet 5 m breed, waarmee een verbinding wordt gemaakt tussen de inpassing van het bedrijventerrein Runweg en het landelijk gebied. Door de realisatie van de houtwal die landschappelijk gezien zeer gewenst wordt door de gemeente, kan niet meer voldaan worden aan de eerder gevraagde afstand tussen de nieuwe woning en de bestaande woning op nummer 53. Het landschappelijk motief heeft hier zwaarder gewogen. Ruimtelijk gezien vormt de wal meteen een mooie ruimte tussen de oude woning en de nieuwere woningen aan de Runweg. Deze houtwal wordt ingeplant met een mix aan inlandse soorten. In figuur 9 is de landschappelijke inpassing met houtwal weergegeven.

De groensingel zal door de eigenaren onderhouden worden als wilde (boeren-)haag met enkele boomvormers. Het beheer zal zijn volgens de gemeentelijke beleidsregel 'Gestel Groene Gemeente' als hakhoutsingel (landschapspakket L1A)

Aan de straatzijde is een laanbeplanting wenselijk in de openbare ruimte. Aan de wegzijde van het plangebied, zijn op het perceel enkele bomen aanwezig die in het gemeentelijk beleid zijn opgenomen als landschapselementen zijnde een secundaire groenstructuur. De beplanting bestaat uit een dode berk en een eik met matige onderbeplanting. Hoewel de bomen zijn opgenomen als secundaire structuur hebben de bomen geen (noemenswaardige) waarde (zie ook quick scan flora en fauna). Beter zou zijn het perceel af te zoomen met een gemengde boerenhaag welke insecten en vogels aantrekt.



Te handhaven bomen



Figuur 8 Te handhaven bomen

Conform het gemeentelijk beleid worden 3 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Daarvan worden er twee naast elkaar gemaakt. De inrit zal maximaal 3,5 meter breed zijn zodat de gemeentelijke groene berm minimaal wordt doorbroken. De inrit ligt in beginsel aan de noordzijde van het perceel. Op het beoogde perceel is verder geen bebouwing aanwezig. Er is daardoor geen sprake van sloop van bebouwing.

Rondom het perceel wordt aan de wegzijde, maar ook aan de noord- en zuidzijde, een zaksloot gerealiseerd (zie figuur 10). De totale lengte van deze zaksloot is ca 65 m¹. Uitgaande van de huidige GHG, geeft een smalle zaksloot voldoende ruimte voor berging. Zie verder paragraaf 5.2.2. In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing opgenomen, daarin is ook het beplantingsplan opgenomen voor een meer gedetailleerdere uitwerking van de landschappelijke inpassing.





Figuur 9 Nieuwe situatie



Figuur 10 Zaksloot rondom het perceel



HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het perceel bij aan een aantrekkelijker leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van



belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

De bestemmingswijziging van slechts één perceel is niet van nationaal belang en leidt tevens niet tot een grootschalige ontwikkeling welke van nationaal belang zou kunnen zijn. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang.

In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van een separate planologische procedure, de ontwikkeling wordt buiten het bestemmingsplan om mogelijk gemaakt doordat de ontwikkeling passend is binnen het provinciale beleid. Voor het overige worden er geen toevoegingen of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of een gradatie in mogelijkheden op te nemen. Het Barro is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Daarnaast is de ontwikkeling van kleinschalige aard waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag wanneer er nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4 uit de SVIR (efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik). De Ladder is ervoor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over



nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. In dit geval is sprake van bestaand stedelijk gebied (inbreiding).

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. De Ladder voor stedelijke ontwikkeling rekent een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van één woning dus niet het geval. Daarnaast is in de Nota van Toelichting van de Ladder voor duurzame verstedelijking, aangegeven dat ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bijvoorbeeld de Ruimte-voor-Ruimteregelingen, niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking,

Conclusie

De realisatie van één woningbouwkavel wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is daardoor niet “Ladderplichtig”. Daarnaast is in de Nota van toelichting van de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen dat Ruimte-voor-Ruimtewoningen niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op deze ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’ welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;

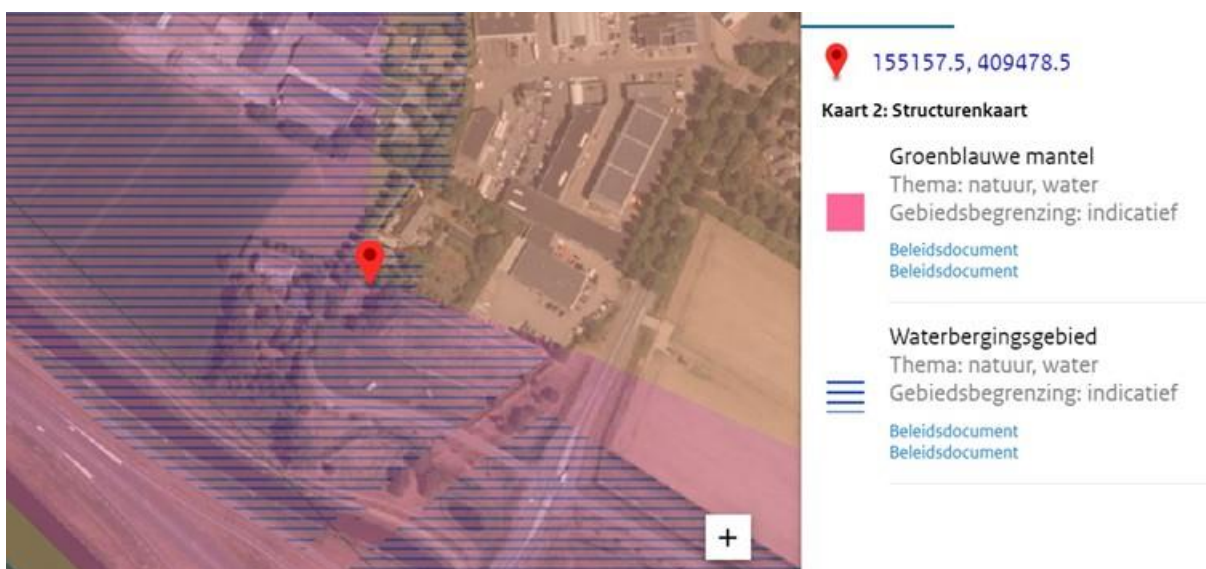


8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Het plangebied is gelegen in de groenblauwe structuur (zie figuur 11). De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder het Natuurnetwerk Noord-Brabant (NNB) waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen



Figuur 11 Uitsnede structuurvisie R.O. Noord-Brabant, structurenkaart

en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als gebieden die van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.



De groenblauwe structuur bestaat uit drie zoneringen. Deze drie zoneringen worden hieronder kort toegelicht:

1. het kerngebied groenblauw:

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

2. de groenblauwe mantel:

De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

3. waterbergingsgebied:

Het grootste deel van deze gebieden ligt binnen de groenblauwe structuur, een deel heeft een overlap met de agrarische structuur. Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuurontwikkeling zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties.

Het plangebied ligt aan een harde overgang van stedelijk naar landelijk gebied. De groenblauwe structuur is indicatief over het landschap van Brabant gelegd, zodat het belang benadrukt wordt van een goede groenblauwe structuur, maar ook ruimte biedt aan (stedelijke) ontwikkelingen op logische plekken. In dit geval wordt een Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd, waarvoor op een plek in het buitengebied minimaal 1.000m² aan bedrijfsbebouwing is gesloopt. De Ruimte-voor-Ruimte woning wordt op een logische plek in een bebouwingsritme geplaatst die bovendien binnen de bebouwde kom ligt (volgens de komborden), ook al wordt dat niet bevestigd in de structuurvisie. Door de harde overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied, wordt de overgang en entree geaccentueerd en bijgedragen aan een kwalitatieve afronding van de kern. Door de ontwikkeling rondom de N279 en de Aa sluiten het ruimtelijk beleid en de ruimtelijke situatie niet meer goed op elkaar aan. De waterbergingsopgave ter plaatse is reeds vervuld waardoor de realisatie van de woning in het plangebied geen belemmering vormt voor de beoogde waterberging ter plaatse.

Conclusie

Met de onderliggende ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de beleidsuitgangspunten van de Provincie Noord-Brabant, zoals is omschreven in de structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De ontwikkeling zorgt voor een afronding van de overgang van stedelijk naar landschappelijk gebied. Door het nemen van maatregelen met betrekking tot landschappelijke inpassing en hydrologisch neutraal bouwen, wordt rekening gehouden met de belangen van de groenblauwe mantel.

4.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een



concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik, wat betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen vooral wordt gekeken naar logisch te benutten ruimte.

De Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Omgevingsverordening, thans nog de interim omgevingsverordening. Beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in relatie tot de strategische gebiedsambities voor de provincie richting 2050. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis en de hoofdpogaven uit deze visie.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Op 15 april 2022 is de geconsolideerde versie van de interim omgevingsverordening gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening.

Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9). Een van de doelen die de provincie aangeeft is dat het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk wordt benut. Conform de Interim Omgevingsverordening is het plangebied gelegen in bestaand stedelijk gebied (zie figuur 12). Met deze ontwikkeling wordt de stedenbouwkundige structuur afgerond en versterkt. De omgeving is vooral bedoeld om te wonen (noordzijde van de Poort van Berlicum) en werken (zuiden van de Poort van Berlicum). Het plan past binnen de ruimtelijke en functionele uitgangspunten van de ontwikkelrichting van het gebied. Door de inpassing en invulling van dit perceel is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de landschappelijke inpassing wordt bovendien invulling gegeven aan de kwaliteit van het landschap ter plaatse. Door gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt bovendien bijgedragen aan de transitie en omgevingskwaliteit van het landelijk gebied. Het plan voldoet dan ook aan alle algemene instructieregels die de provincie heeft opgenomen in haar Interim Omgevingsverordening.

Stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.5 wordt ingegaan op stedelijke ontwikkeling en mobiliteit. In artikel 3.42 is aangegeven dat een bestemmingsplan dat voorziet in een de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

1. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal Samenwerken;
2. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

In lid 2 van artikel 3.42 is aangegeven wat verstaan wordt onder een duurzame ontwikkeling. Daarin is het volgende opgenomen:



Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Voor het toevoegen van woningen in het bestaande stedelijke gebied is een verantwoording noodzakelijk over de wijze waarop de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken met betrekking tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Concreet wil dat zeggen dat een plan moet passen binnen de uitgangspunten van het volkshuisvestingsbeleid welke is uitgelegd in de gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 4.3.1) en het gemeentelijke woningbouwprogramma.

In de woonvisie is onder andere vastgelegd hoe de gemeente beleidsmatig omgaat met het toedelen van de ruimte in woningbouwprogramma. Daarbij wordt per kern getoetst aan de behoefte van die kern. De behoefte in Middelrode/Berlicum, ligt bij betaalbare kleinere woningen. Een solitaire woning, zoals met dit plan is voorzien, Past daar niet in en is dus in strijd met de woonvisie.

Omdat het perceel is gelegen aan de rand van de kern Berlicum, is het ook een optie om een woning te realiseren via de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Op het moment dat een Ruimte-voor-Ruimtewoning is gerealiseerd via deze regeling, wordt deze woning niet in mindering gebracht van de plancapaciteit binnen het woningbouwprogramma.

Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie. Daarom zijn deze aspecten specifiek benoemd zodat die van begin af aan bij de ontwikkeling van een plan betrokken worden.

Regionaal overleg

Omdat de stedelijke ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen ook bovengemeentelijke gevolgen kan hebben, worden hierover binnen het regionale overleg afspraken gemaakt. Het is belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit.

Bij woningbouw, zijn omvang en ligging van de ontwikkeling belangrijke punten. De bouw van een enkele woning heeft andere gevolgen dan een grote herstructurerings- of inbreidingslocatie langs het spoor of drukke wegen. In dit geval is sprake van de ontwikkeling van een enkele solitaire woning in een bestaande stedenbouwkundige structuur, in feite de opvulling van een gat in de stedenbouwkundige structuur. De kavel is aangepast op de bestaande kavels in de directe omgeving, zodat de structuur



intact blijft en het stedenbouwkundig beeld versterkt wordt. Het plan is in lijn met het gemeentelijk beleid vorm gegeven (zie hoofdstuk 3).

Ruimte-voor-Ruimte

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere Ruimte-voor-Ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling;

- a. Door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
- b. Op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78 ,Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde lid; en
- c. Past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

1. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
2. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

In dit geval vormt de plek een logische afronding van Stedelijk gebied, waardoor sprake is van een aanvaardbare locatie. De ontwikkeling is in lijn met het provinciale beleid.

Sectorale beleidsaspecten

Naast de algemene regels, heeft de provincie ook regels opgenomen voor sectorale onderwerpen, zoals water, cultuurhistorie, veehouderijen etc. Voor deze sectorale onderwerpen heeft de provincie diverse kaarten in haar Interim omgevingsverordening opgenomen. Binnen die kaarten zijn aanduidingen opgenomen waarvoor extra restricties gelden in het kader van de bescherming van de leefomgeving. Voor het plangebied zijn drie aanduidingen opgenomen, waaraan instructieregels voor gemeenten zijn gekoppeld. Het gaat om:

- verbod uitbreiding veehouderij;
- stalderingsgebied;
- regionale waterberging (zie figuur 13).

In dit geval is geen sprake van de ontwikkeling van een veehouderij, waardoor de aanduidingen 'verbod uitbreiding veehouderij' en 'stalderingsgebied' niet relevant zijn.

Regionale waterberging

De aanduiding 'regionale waterberging' is gericht op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Binnen de zone die is aangeduid als regionale waterberging gelden beperkingen die betrekking hebben op bouwen en voorzien in een vergunningstelsel voor het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden. Bebouwing ten dienste van waterberging is toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter. Overige bebouwing en uitbreiding is toegestaan mits blijkt dat dit niet ten koste gaat van het waterbergend vermogen van het gebied.



Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, of bij de wijziging of uitwerking daarvan, moet het waterschap in het kader van de watertoets worden betrokken zodat is geborgd dat het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt aangetast. In paragraaf 5.2 wordt in het kader van de watertoets nader ingegaan op het aspect water. Daaruit blijkt dat er geen negatieve effecten zijn op het waterbergend vermogen van het gebied.



Figuur 12 Uitsnede structuurkaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Plangebied wit omcirkeld.

Door de herontwikkeling in de omgeving (via provinciaal inpassingsplan N279) is er een infrastructureel werk (een weg) tussen het beekdal van de Aa en het plangebied komen te liggen. Hierdoor is het perceel in feite afgesneden van het beekdal en is waterberging op deze plek niet meer logisch. In de eerdere procedure ten aanzien van de woningen die in het kader van het bestemmingsplan 'Runweg, Poort van Berlicum' is de aanduiding 'regionale waterberging' in het kader van de ontwikkeling van de entree van Berlicum, waaronder ook het plangebied van dit bestemmingsplan valt, voorgelegd aan het waterschap.

Op 14 mei 2018 heeft het bestuur van het waterschap omwille van het bestemmingsplan 'Runweg, Poort van Berlicum' ingestemd met het opheffen van de regionale waterberging ter plaatse van het plangebied. "Het betreffende gebied heeft in de praktijk geen enkele toegevoegde waarde voor waterberging (te hoog gelegen), waardoor aanpassing van de begrenzing geen probleem is." De aanduiding 'Regionale waterberging' zorgt dan ook niet voor een belemmering van het plan en kan gelijktijdig met de andere structuren herbegrensd worden op de verbeelding behorende bij de Verordening ruimte. De herbegrenzing heeft niet plaatsgehad, maar de conclusie van het waterschap is helder. De ontwikkeling in het plangebied zorgt niet voor een verstoring van het waterbergend vermogen van het gebied, omdat het simpelweg te hoog gelegen is en afgesloten is van het beekdal.





Figuur 13 Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening ruimte, thema: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

4.3 Gemeentelijke beleid

4.3.1 Woonvisie 2016 – 2021

In de Woonvisie 2016-2021 legt de gemeente Sint-Michielsgestel de prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren vast. Bij het maken van keuzes wil de gemeente niet alleen naar het nu kijken, maar ook naar de toekomst. In de Regionale Agenda Wonen, die de provincie Noord-Brabant in 2015 met de gemeenten in de regio Noordoost Brabant is de behoefte aan toevoegingen van woningen in Sint-Michielsgestel geraamd op een bruto behoefte van 1.125 woningen. Op het moment van vaststellen van de visie, lagen er plannen klaar voor de bouw van 883 woningen. 839 woningen vallen binnen de harde plancapaciteit, waardoor ruimte is voor 242 woningen, waarvan 140 sloop/nieuwbouw betreft en 102 toe te voegen woningen.

Het grootste deel van de harde plannen heeft een koop oriëntatie in het middeldure en dure segment (>215.000 Euro) en is gericht op gezinnen. Voor de prioriteiten die worden gesteld aan het nog vrij in te vullen deel van de woningbouwopgave is het van belang om flexibel aan te kunnen sluiten bij de woonwensen van mensen in de lagere en middeninkomens (waaronder ook gezinnen) en senioren, met een belangrijke focus op de huursector.



Prioriteiten in het woningbouwprogramma

De gemeente streeft naar een woningbouwprogramma dat aansluit bij de actuele vraag, maar ook bij de toekomstige vraag naar woningen. Dit betekent concreet de resterende nieuwbouwruiimte in te vullen op basis van de volgende uitgangspunten:

- Probeer de bestaande plannen waar mogelijk programmatisch te optimaliseren;
- Bouw voornamelijk betaalbare woningen voor de lage en middeninkomens (vooral gericht op huur);
- Bouw in het centrum (nabij voorzieningen) van de twee grotere kernen (Sint-Michielsgestel en Berlicum) voor senioren (koop en huur in verschillende klassen);
- Bouw met mogelijkheden voor een flexibele invulling voor verschillende doelgroepen (levensloopbestendig).

Bij de komende nieuwbouwplannen wordt voor 70% ingezet op sociale woningbouw: voornamelijk huurwoningen, maar er is ook ruimte voor sociale koop in het starterssegment. De overige 30% mag vrije sector (huur of koop) zijn. Door ook woningen te bouwen in het middeldure segment komen er meer mogelijkheden voor de doelgroep, die net te veel verdienen om in de sociale huursector terecht te kunnen. Dit kan doorstroming vanuit de sociale huursector op gang brengen. Naast corporaties zijn er waarschijnlijk ook andere ontwikkelpartijen, die hier belangstelling voor hebben. Door de bouw van extra sociale huurwoningen kunnen er ook in dit scenario waarschijnlijk afspraken worden gemaakt met de gemeente Den Bosch om extra bouwcapaciteit te krijgen. Het splitsen van particuliere woningen is in dit scenario in principe niet toegestaan, omdat dit geen toevoeging van een huurwoning betreft. Er kan bij aantoonbare noodzaak/urgentie een uitzondering gemaakt worden, bijvoorbeeld bij (rijks)monumenten die anders niet behouden kunnen worden.

De realisatie van de nieuwe woning in dit bestemmingsplan past niet binnen de woonvisie omdat sprake is van een particuliere woning in het dure segment. Hiervan kan worden afgeweken door deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte-kavel (aankoop van een bouwtitel via de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte, zie bijlage II).

4.3.2 Structuurvisie – Sint-Michielsgestel 2025

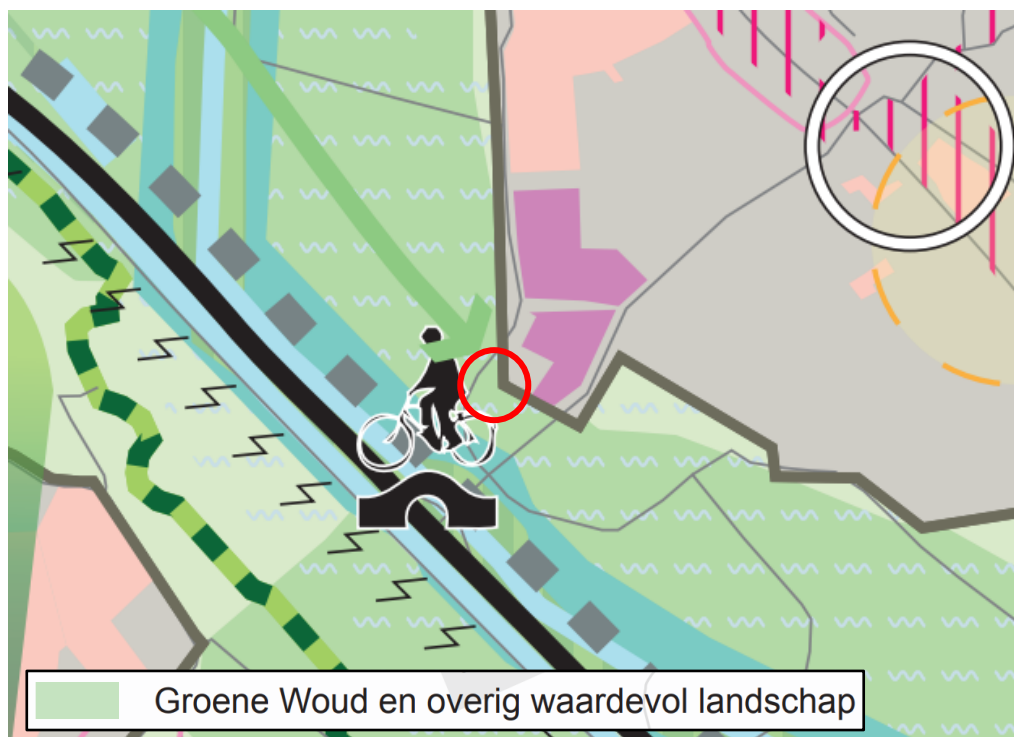
Op 8 december 2011 is de Structuurvisie – Sint-Michielsgestel 2025 vastgesteld. Deze structuurvisie biedt het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling in brede zin van de gemeente op de middellange termijn tot 2025. Bij de structuurvisie is aansluiting gezocht bij de nota 'Zieners van 2025, toekomstvisie van de gemeente Sint-Michielsgestel 2010-2025', zoals vastgesteld door de raad op 5 november. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft geanalyseerd welk ruimtelijk beleid er aanwezig is, waar ruimtelijke beleid nog ontbreekt en hoe toekomstig ruimtelijk beleid geborgd wordt. De structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ontwikkelingen op korte, middellange en lange termijn. De structuurvisie fungeert als instrument van gemeentelijk ruimtelijk beleid en is het toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Bij de uitwerking van de nieuwe structuurvisie staan voor onze gemeente enkele belangrijke kernwaarden voorop:

- Verdieping van de strategische visie "Zieners van 2025";
- Behoud en versterken van bestaande kwaliteiten voor onze gemeente;
- Regierol voor de gemeente Sint-Michielsgestel;
- Transparantie en toegankelijkheid van ruimtelijke keuzes.



Het ruimtelijk raamwerk van de gemeente Sint-Michielsgestel vormt de leidraad voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. De globale uitwerking van het ruimtelijk raamwerk is verbeeld op de Structuurvisiekaart. Binnen de structuurvisie kaart is het plangebied opgenomen als 'Groene Woud en overig waardevol landschap' omgeven door beekdalontwikkeling (zie figuur 14).

De onderliggende ontwikkeling betreft de afronding van de kern Berlicum door middel van de realisatie van één woning. Het plangebied is niet opgenomen als stedelijk zoekgebied in de structuurvisie van de gemeente Sint-Michielsgestel. Echter de verbreding van de N279, de realisatie van het dynamisch beekdal Aa én de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Runweg, Poort van Berlicum' heeft de ruimtelijke structuur rondom de N279 drastisch veranderd. Door de infrastructurele werken behorende bij de N279 en herinrichting van de Aa is de ruimtelijke situatie rondom het plangebied veranderd. De nieuwe infrastructurele toegang tot Berlicum maakt dat de ontwikkeling van het plangebied een logische stedelijke afronding van de kern Berlicum vormt. Met de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke en landschappelijke waarden en kwaliteiten. Daarnaast staat de ontwikkeling de (woningbouw)ambities van de gemeente Sint-Michielsgestel niet in de weg. Het initiatief ligt daarmee in lijn met de Structuurvisie Sint Michielsgestel 2025. De woning wordt gerealiseerd in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Deze woning telt daarom niet mee in het gemeentelijk woningbouwprogramma.



Figuur 14 Uitsnede structuurkaart Structuurvisie Sint Michielsgestel 2025. Plangebied rood omcirkeld.



4.3.3 Artikel 7.7.3 bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied is artikel 7.7.3 Het wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen opgenomen. Ondanks dat het bestemmingsplan geen wijzigingsplan is en het plangebied niet binnen de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied is gelegen, gebruikt de gemeente de voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid als leidraad voor ontwikkelingen. In deze paragraaf zijn deze voorwaarden opgenomen en is het initiatief aan de voorwaarden getoetst.

7.7.3 Het wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen

Het wijzigen van de bestemming Bedrijf met een bouwvlak en bedrijfswoning in de bestemming Wonen is toegestaan, indien onder andere voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. het bedrijf dient te zijn beëindigd;

Er is geen sprake van een bedrijf, waardoor aan deze voorwaarde wordt voldaan.

b. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;

Uit paragraaf 5.1.4 en 5.1.10 blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige beperkingen en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

c. de wijziging dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de ontwikkeling dat de ontwikkeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

d. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

Het initiatief wordt landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast in de omgeving, waardoor geen sprake is van aantasting van deze waarden. Uit het flora- en faunaonderzoek (paragraaf 5.3) blijkt dat er geen natuurwaarden worden aangetast. Cultuurhistorische en/of abiotische waarden ontbreken op deze plek en worden derhalve niet aangetast.

e. er dient een legale bedrijfswoning op het bouwvlak aanwezig te zijn;

Er is geen sprake van een bedrijfswoning op deze plek. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan.

f. ingeval de bedrijfswoning cultuurhistorisch waardevol is, dient minimaal 400 m³ te worden ingezet voor wonen;

Er is geen sprake van een cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

g. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;

Er is geen sprake van een bouwvlak. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing.

h. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen;

De gronden buiten de woonbestemming worden bestemd als 'Groen' en sluiten daarmee aan bij de omgeving. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.



i. alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden;

Er is geen sprake van bebouwing, waardoor deze voorwaarde niet van toepassing is.

j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

Uit paragraaf 5.2 blijkt dat er voldoende maatregelen toepasbaar zijn om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.



HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt één woningbouwmogelijkheid toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de nieuwbouw van één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Omdat met de voorgestane ontwikkeling (realisatie woning) langer dan twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige



bestemming. Een bodemonderzoek dient aan te tonen dat sprake is van een acceptabele kwaliteit van de bodem. In bijlage III van deze toelichting is het rapport opgenomen dat het bodemonderzoek beschrijft. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn in het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten zijn. Het freatisch grondwater is matig verhoogd met zink en licht verhoogd met barium, cadmium, nikkel, xylenen en naftaleen. Op de locatie zijn tevens geen verontreinigingsbronnen aan te wijzen die in relatie zouden kunnen staan met de verhoogd aangetroffen gehalten. Mogelijk betreffen het fluctuerende gehalten als gevolg van natuurlijke processen in het grondwater. Onder andere barium wordt vaker van nature uit verhoogd aangetroffen.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (bestemmingsplanwijziging en bouw van een woning).

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handlingskader PFAS van toepassing.

Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar.

5.1.3 Lucht

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

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

Om te bepalen of er op het gebied van de luchtkwaliteit kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM. Hierbij is gekeken naar de concentraties fijn stof en stikstofdioxide.



	Concentratie stikstofdioxide (NO₂)	Concentratie fijn stof (PM₁₀)	Concentratie fijn stof (PM_{2,5})
<i>Norm</i>	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³
<i>Concentratie</i>	15,05 µg/m ³	16,35 µg/m ³	9,258 µg/m ³

Tabel 1 Normen en concentraties stikstofdioxide en fijn stof ter plaatse van plangebied

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ruimschoots kan worden voldaan aan de maximale normen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

Daarnaast kunnen ontwikkelingen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename in het aantal verkeersbewegingen. In onderhavig geval is sprake van de realisatie van één woning. Op 20 juni 2022 is het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) vastgesteld. Daarin is aangegeven wanneer een project is aan te merken als een project dat niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig.

Het Besluit NIBM geeft de volgende voorwaarde:

Wanneer het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) is sprake van een project dat als NIBM is aan te merken. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is IBM als de toename voor één of beide stoffen hoger is.

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

- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

NIBM-grens woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2):

3% criterium:

≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg

≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

In dit geval is sprake van de realisatie van één woning, waardoor de ontwikkeling ruim onder de 3%-criterium blijft. Geconcludeerd wordt dat sprake is van een project dat Niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Dat kan op verschillende manieren, waaronder een getalsmatige In de handreiking. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.



5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

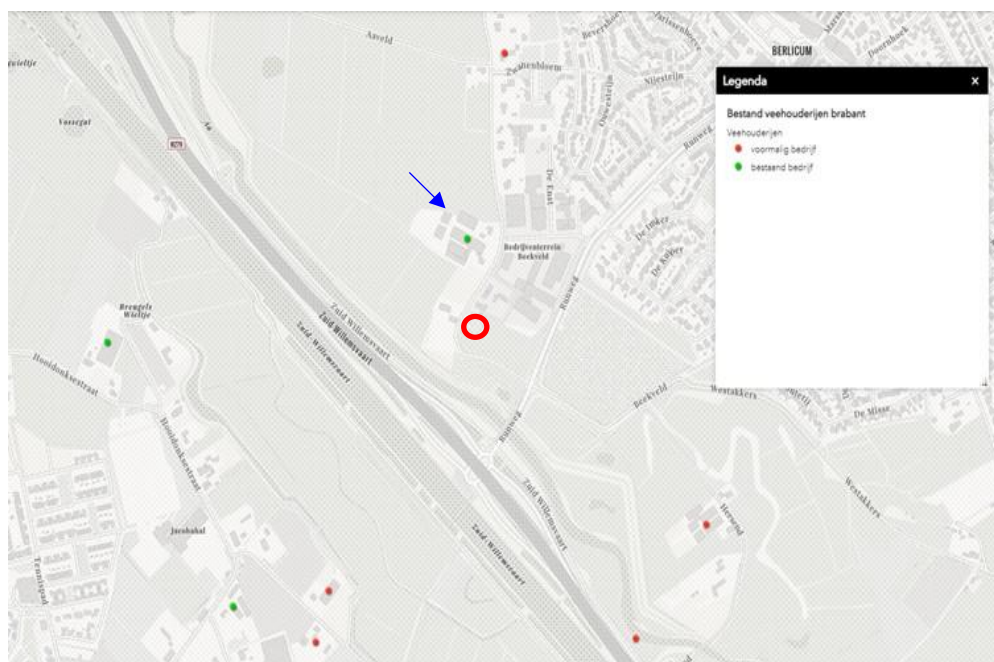
De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren woning als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

Analyse veehouderijbedrijven

Vanuit de Wro dient derhalve aangetoond te worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Vanuit de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij is het belangrijk om te weten of de woning een belemmering vormt voor bestaande aanwezige veehouderijen die in de omgeving zijn gelegen.

In de directe omgeving is één bestaande veehouderij gelegen (zie figuur 15). De veehouderij is gevestigd aan Beekveld 50 en betreft een melkrundveebedrijf. Het melkrundveebedrijf bestaat uit 140 stuks vrouwelijk jongvee (tot 2 jaar) en 200 melk- en kalfkoeien (bron: KRD Noord-Brabant).





Figuur 15 uitsnede veehouderijenkaart Noord-Brabant

Het agrarisch bedrijf is positief bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied en voorzien van een bouwvlak. Een veehouderijbedrijf dient 50 meter afstand aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten wanneer het geurgevoelige object in het buitengebied is gelegen. Wanneer het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, dient een afstand van 100 meter aangehouden te worden. Dat zou betekenen dat als een geurgevoelig object op een afstand die kleiner is dan 50 respectievelijk 100 meter (afhankelijk van de ligging) een belemmering kan vormen voor de ontwikkeling van een veehouderij. Daarnaast geldt bij veehouderijbedrijven waar andere dieren dan melkrundvee wordt gehouden, een geurnorm van toepassing is. Wanneer die norm wordt overschreden kan eveneens sprake zijn van een belemmering. In dit geval is sprake van een melkrundveehouderij. De melkrundveehouderij is in landelijk gebied gelegen. De geplande woning is in de bebouwde kom gelegen. Daardoor is een afstand van 100 meter relevant.

De afstand van het plangebied tot aan de rand van het bouwvlak betreft ongeveer 70 meter. Omdat de veehouderij het bouwvlak kan benutten voor de realisatie van dierenverblijven, zou de woning een belemmering kunnen vormen voor het betreffende veehouderijbedrijf. Het veehouderijbedrijf dient immers 100 meter afstand aan te houden. Tussen het plangebied en het veehouderijbedrijf zijn echter bestaande gevoelige objecten gelegen. Het gaat om de woningen op de volgende adressen:

- Beekveld 53 (circa 63 meter)
- Beekveld 51 (circa 39 meter)
- Beekveld 49 (circa 31 meter)

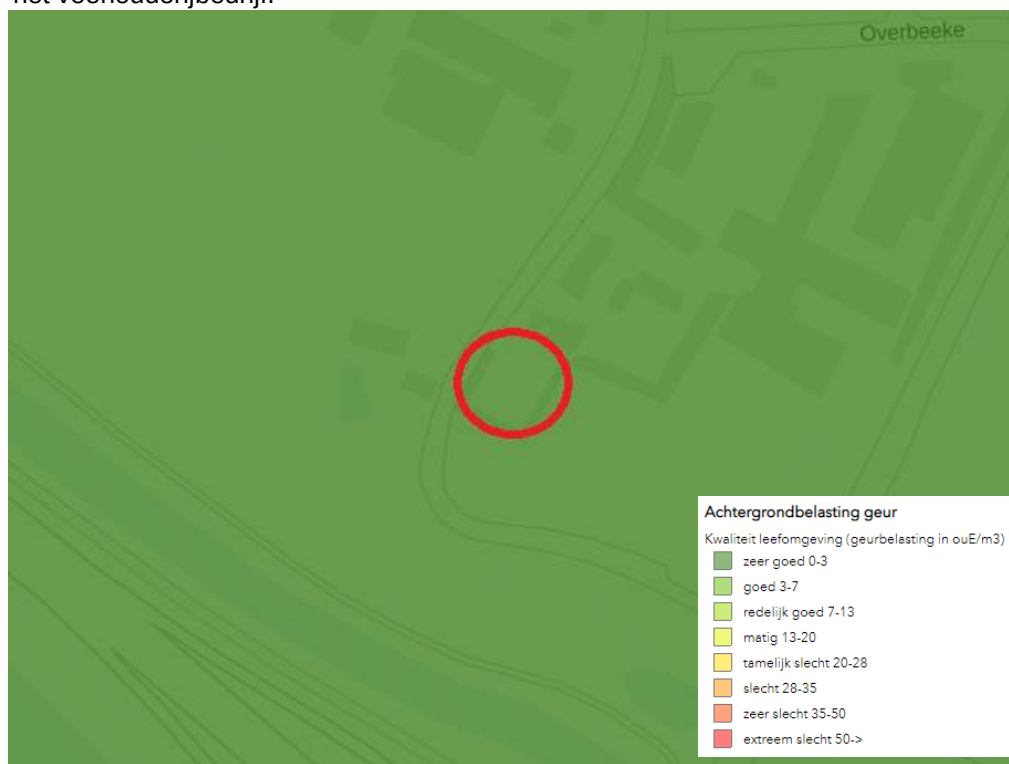
Tot slot is de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Sint-Michielsgestel relevant. Daarin is opgenomen dat de minimale afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 50 meter dient te zijn.



Belemmering veehouderijbedrijf

In de opsomming op de vorige pagina is per adres, tussen haakjes de afstand van de buitenzijde van de woning tot aan het agrarisch bouwvlak van de veehouderij aangegeven. Dit betekent dat de veehouderij in de bestaande situatie een deel van zijn bouwvlak, vanwege de bestaande geurgevoelige objecten niet kan gebruiken voor de realisatie van nieuwe dierenverblijven.

De met dit plan beoogde woning ligt bovendien op een grotere afstand (circa 70 meter) dan de in de gemeentelijke verordening aangegeven afstand van 50 meter. De met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling zorgt derhalve niet voor een belemmering van het veehouderijbedrijf.



Figuur 16. Uitsnede geurkaart ODZOB. Plangebied rood omcirkeld.

Woon- en leefklimaat

Naast toetsing op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, dient ook aangetoond te worden dat ter plaatse van het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat heerst. In figuur 16 is een uitsnede weergegeven van de geurkaart (achtergrondbelasting) van de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

Uit de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' blijkt dat de gemeente een achtergrondbelasting van 2,0 ou/m³ als algemeen acceptabel acht voor de gebieden die worden aangemerkt als woonkernen. Ter plaatse van de planlocatie bedraagt de geurbelasting tussen de 0 en 3 ou/m³ en wordt het woon- en leefklimaat op het gebied van de achtergrondbelasting als 'zeer goed' beoordeeld.

Desondanks is er een marge aanwezig van 1 ou/m³ tussen de achtergrondbelasting en de geurnorm die de gemeente hanteert in haar verordening. Echter geldt de geurnorm voor veehouderijbedrijven. Dat houdt in dat veehouderijbedrijven een maximale geurbelasting mogen hebben op geurgevoelige objecten van 2,0 ou/m³. Door het



toepassen van die norm beoogd de gemeente om het woon- en leefklimaat te verbeteren. In dit geval ligt de achtergrondwaarde tussen de 0 en 3 ou/m³ en is het woon- en leefklimaat te classificeren als goed. Aangezien de enige veehouderij die een effect kan hebben op geur een melkveehouderij betreft, kan deze geen effect hebben op deze waarden, omdat melkkoeien en jongvee geen dieren betreffen waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Ook al zou het veehouderijbedrijf aan Beekveld 50 verdwijnen, dan nog blijft het woon- en leefklimaat ongewijzigd. Derhalve wordt geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Beleidsregel Geur:

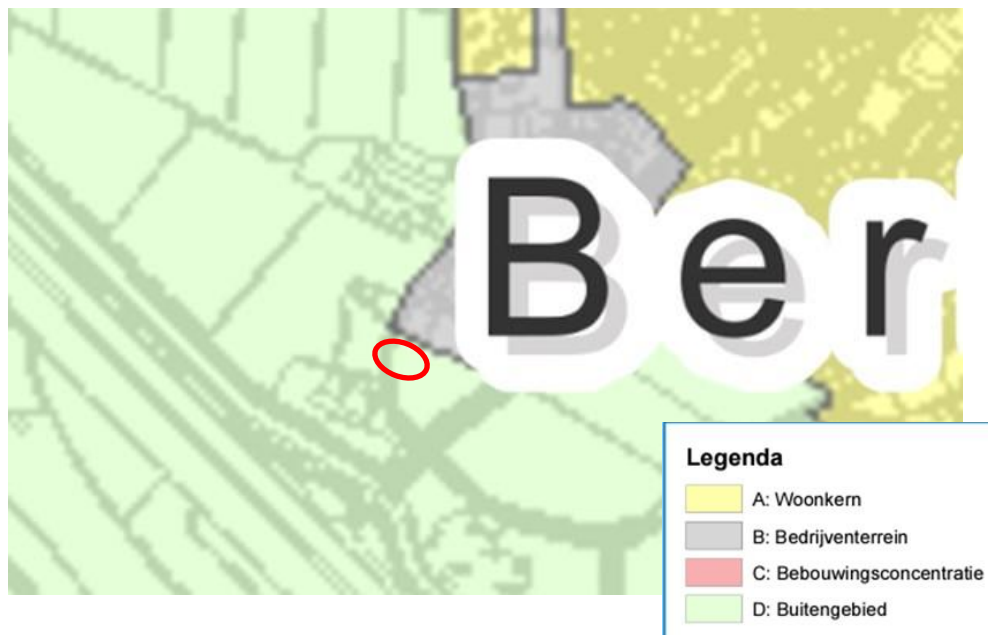
Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' uit stallen van veehouderijen, vastgestelde waarden gehanteerd als toetswaarden die gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij deze beoordeling worden alleen de dieren mee berekend waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij een emissiefactor vastgesteld is. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden in geval van bedrijven met dieren waarvoor geen emissiefactoren in de Regeling geurhinder en veehouderij zijn vastgesteld (niet zijnde nertsen), de in onderstaande tabel genoemde afstanden gehanteerd als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.

Gebied:	Overige geurgevoelige objecten	
	Goed	Slecht
Woonkernen	>100 m	<100m
Bedrijventerreinen	>100 m	<100m
Bebouwingsconcentraties	>50 m	<50m
Buitengebied	>50 m	<50m

De verschillende gebieden, zoals in bovenstaande tabel zijn aangegeven, zijn weergegeven op de, bij deze beleidsregel gevoegde en gewaarmerkte kaart: Geurnormenkaart behorende bij de beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel.

In figuur 17 is een uitsnede van de betreffende kaart opgenomen. Daarop is te zien dat het plangebied is gelegen in het buitengebied, waardoor een minimale afstand van 50 meter relevant is. Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf bevindt zich op een afstand van circa 70 meter. Daardoor wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de beleidsregel Geur van de gemeente Sint-Michielsgestel.





Figuur 17 Uitsnede Geurnormenkaart behorende bij de beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel

5.1.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï aangetoond dient te worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect akoestiek. Wanneer dat aan de hand is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met een uitzondering van:

- Wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In dit geval wordt binnen de invloedssfeer van de weg Beekveld, een weg waar op het zuidelijke gedeelte een maximumsnelheid van 60 km/uur geldt, een nieuw geluidgevoelig object toegevoegd. Er is dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Onderstaand is de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige rapport van dit onderzoek is te vinden in bijlage IV.

Ter plaatse van de gevels van het pand bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige wegen inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 51 dB. Derhalve wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Verzocht wordt om een hogere waarde vast te stellen.

Op 29 augustus 2023 is het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel om een hogere grenswaarde vastgesteld. Het vastgestelde besluit is als bijlage V aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

De geluidbelasting bij de woning exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 56 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het



Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 36 dB bedragen en wordt niet voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Doormiddel van een gevelweringonderzoek dient aangetoond te worden dat een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies ($G_{A,K}$) gerealiseerd kan worden om aan een binnenniveau van 33 dB te voldoen.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden dat er een redelijke geluidskwaliteit heerst aan de achterzijde van de woning. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

5.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico



Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ² .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

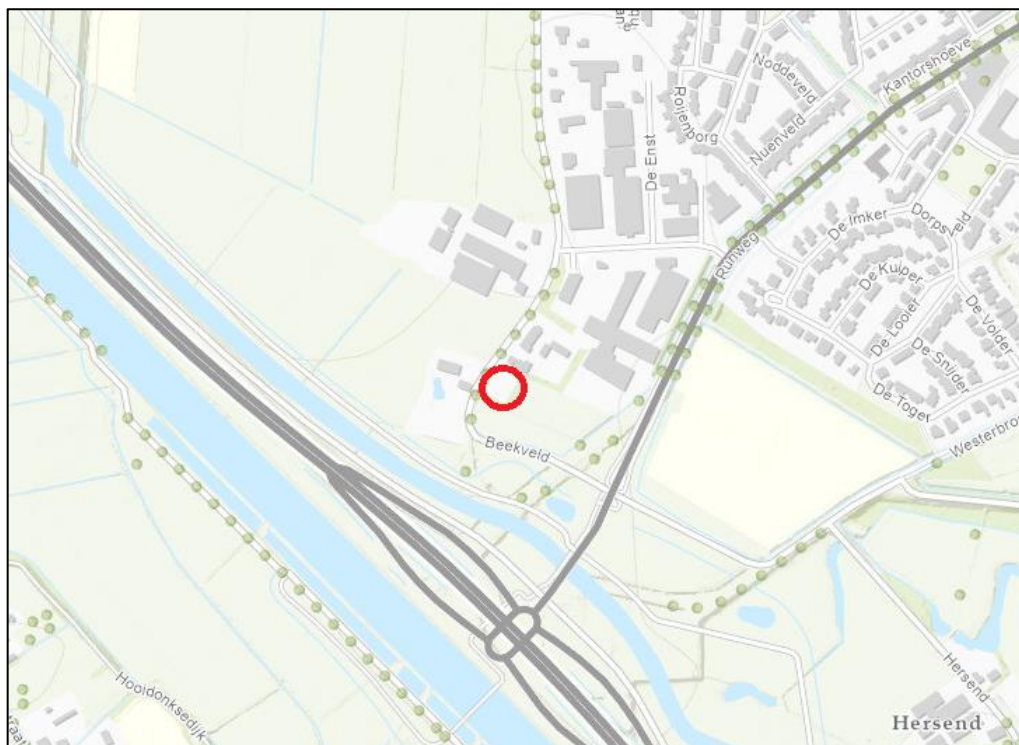
De realisatie van een woning betreft de realisatie van een kwetsbaar object. Met behulp van de risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. In figuur 18 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

² Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.





Figuur 18. Uitsnede risicokaart. Planlocatie rood omcirkeld.

Uit de risicokaart blijkt dat er in de nabije omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Het plangebied ligt op een afstand van circa 165 meter van de N279. Deze weg wordt als Basisnet beschouwd, wat betekent dat vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over deze weg.

Conform HART (Handleiding risicoanalyse transport) valt de locatie binnen het invloedsgebied 1% letaliteitsafstand op basis van GF3 (propaan/ LPG, 355 meter). Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan volstaan worden met het besteden van aandacht aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp binnen het plangebied. de veiligheidsregio dient hierover om advies te worden gevraagd. Op 04-05-2022 is telefonisch contact geweest met VRBN (Veiligheidsregio Brabant Noord). Zij geven aan dat in dit geval een beperkte verantwoording op basis van artikel 8, lid 2, wat onderbouwd kan worden met behulp van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). De beperkte verantwoording heeft allen betrekking op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Beperkte verantwoording

Beperken omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit met een tankwagen gevuld met een brandbare vloeistof waarbij de vloeistof ineens vrijkomt, een plas vormt en ontsteekt, zal de vloeistof direct opbranden en ontstaan er secundaire branden in de omgeving.



De inzet van de hulpdiensten is gericht op het redden van slachtoffers en het blussen van secundaire branden. In geval van een calamiteit met een tankwagen gevuld met tot vloeistof verdicht gas, is de inzet van de hulpdiensten gericht op het voorkomen van een BLEVE1 of het redden van slachtoffers en het blussen van secundaire branden nadat de BLEVE heeft plaatsgevonden. Voor het voorkomen van een BLEVE zijn grote hoeveelheden bluswater nodig en is het noodzakelijk een snelle inzet door de brandweer plaats vindt.

Ter hoogte van het plangebied is er aan de N279 een beperkte bluswatercapaciteit beschikbaar. De mogelijkheden voor het effectief bestrijden van een dreigende BLEVE zijn zeer beperkt. De inzet zal dan ook gericht zijn op het blussen van secundaire branden en het redden van slachtoffers na het optreden van de BLEVE of een plasbrand. Hiervoor is bij het plangebied voldoende bluswater beschikbaar.

Bestrijdbaarheid

Het plangebied is bij een calamiteit via de Beekveld van meerdere zijden voldoende bereikbaar.

Zelfredzaamheid

Personen in een woonfunctie zijn naar verwachting overwegend zelfredzaam. De personen in het plangebied kunnen schuilen in hun eigen woning, indien dit gebouw voldoende bescherming biedt. Er zijn daarnaast voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig om bij een incident van de risicobron af te kunnen vluchten.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7 Bedrijven- en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is door de nabije ligging van het bedrijventerrein, het agrarisch bedrijf ten noordwesten en een hoofdontsluiting naar de Zuid-Willemsvaart sprake van een



gemengd gebied. Hierdoor kunnen de indicatieve afstanden zoals die zijn opgenomen in de publicatie met 1 stap worden verlaagd. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal bedrijven op het bedrijventerrein 'Beekveld' gelegen. In onderstaande tabel is de toets aan de van toepassing zijnde afstanden weergegeven. De afstanden in onderstaande tabel zijn reeds met 1 stap verkleind. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de beoogde woning aan Beekveld ongenummerd en de grens van het bouwvlak waarbinnen het bedrijf is gelegen.

Locatie	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum - afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Bedrijventerrein 'Beekveld'	Bedrijventerrein met bedrijven in de categorie 1, 2 en 3.1	1, 2 & 3.1	30 meter	65 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan de minimum richtafstand tot het bedrijventerrein kan worden voldaan. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.8 Kabels en leidingen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die een planologisch-juridische bescherming behoeven en als gevolg daarvan een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

5.1.9 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervoladvies van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente



onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rond veehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn er binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderijen gelegen waardoor een aanvullende afweging niet aan de orde is.

Fijnstof en endotoxinen

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

In dit geval zijn er in de directe omgeving (> 250 meter) van het plangebied geen intensieve veehouderijen gelegen waardoor er op het gebied van fijnstof en endotoxinen geen belemmeringen te verwachten zijn. Er is dus geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie.

Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan is dan ook doorlopen om na te gaan of er knelpunten zijn met betrekking tot de herbestemming van het perceel. Uit de toetsing aan het stappenplan blijkt dat advisering door de GGD niet noodzakelijk wordt geacht. Voor de uitwerking van het stappenplan wordt verwezen naar bijlage VI.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.



5.1.10 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt op stam (bijv. appels, peren etc.) dan bij de akkerbouw en lage fruitteelt bijvoorbeeld aardbeien en bessen), waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden ten behoeve van boomteelt en. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Per 1 september 2017 is in het activiteitenbesluit milieubeheer (wettelijk bepaald) besloten dat driftreducerende maatregelen genomen moeten worden bij gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze maatregelen zijn noodzakelijk wanneer gronden grenzen aan openbare wegen of gevoelige functies (zoals woningen). De gronden aan de overzijde van de weg Beekveld (< 50 meter) zijn in gebruik als agrarische grond, specifiek grasland en akkerbouw. Boomteelt wordt niet toegepast binnen een straal van 50 meter rondom de woning, waardoor de kans op drift zeer klein is. Daarnaast is tussen de percelen en de woning een (openbare) weg gelegen en zijn er in de omgeving meerdere (burger)woningen aanwezig, waardoor de gebruiker van de gronden reeds rekening dient te houden met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden, wordt de kans zeer klein geacht dat er drift in de tuin of de woning terecht komt.

Doorwerking plangebied

Ter plaatse van het plangebied kan gesteld worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot eventuele drift dat vrijkomt bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De huidige wet- en regelgeving (activiteitenbesluit) zorgt in principe voor voldoende bescherming. Daardoor kan gesteld worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het aspect bestrijdingsmiddelen geen belemmering vormt voor het plan.

5.2

Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.



5.2.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap Aa en Maas. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is opgenomen in de Keur. In de Algemene Regels en in de Beleidsregels wordt nader beschreven en uitgewerkt waar dit voor staat en welke maatregelen er nodig zijn om daaraan te kunnen voldoen. Hieronder is een samenvatting voor Hydrologisch neutraal bouwen opgenomen.

Neerslag die op een onverharde bodem valt infiltreert voor een (belangrijk) deel in de bodem en komt dan uiteindelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in een oppervlaktewaterlichaam terecht. Ter plaatse van verhard oppervlak zal de neerslag niet of nauwelijks in de bodem dringen. Als het verhard oppervlak niet is aangesloten op de riolering, stroomt vrijwel al het water direct af naar het oppervlaktewatersysteem. Dit betekent dat het oppervlaktewatersysteem bij een flinke regenbui een grote afvoerpiek moet kunnen opvangen en dat infiltratie in de bodem niet of slechts beperkt kan plaatsvinden. Bij het afkoppelen van verhard oppervlak zal de neerslag die valt op de verharding niet meer worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering maar rechtstreeks op de ontvangende waterloop worden geloosd. Ook dit zorgt voor een versnelde en/of extra afvoer richting het ontvangende oppervlaktewater.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet daarom zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. Dit houdt in dat de aanvrager/initiatiefnemer



voldoende compenserende maatregelen moet nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Hierbij wordt getoetst aan de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Wateroverlast door versneld afvoeren van verhard oppervlak moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit kan op twee manieren waarbij de voorkeur uitgaat naar zoveel mogelijk vasthouden aan de bron. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. Dit past het meest bij het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen, zowel voor het ontvangend oppervlaktewatersysteem als het grondwatersysteem. Ingeval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening die het water tijdelijk bergt noodzakelijk. Het gaat hier dan om een voorziening die ervoor zorgt dat water in ieder geval niet versneld wordt afgevoerd.

5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van een nieuwe woning met bijgebouw en de aanleg van verharding (ten behoeve van parkeren en ontsluiting) waardoor er sprake is van een toename in verhard oppervlak van circa 550 m². Wanneer de toename van het verhard oppervlak de 500 m² niet overschrijdt, geldt er vanuit het Waterschap een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie. In dit geval wordt deze met 50m² overschreden, waardoor een compensatieplicht geldt.

Vanuit het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan (2020-2024) wordt echter een (verharde) oppervlaktoename van 250 m² als ondergrens gehanteerd. Hierbij stelt de gemeente de voorwaarde dat het regenwater niet op de riolering geloosd mag worden. De ontwikkeling leidt tot een toename aan verhard oppervlak van ongeveer 550 m² als gevolg van de bouw van de woning (ca. 100 m²), het bijgebouw (ca. 150 m²) en de aanleg van verharding (ca. 300 m²). Op eigen terrein worden voorzieningen gerealiseerd om het regenwater op te vangen en te laten infiltreren. Hierbij is een bergingseis van 60 millimeter gehanteerd. De toename aan verhard oppervlak is circa 550 m² waardoor voorzien moet worden in een waterbergingsvoorziening van minimaal (550x0,06=) 33 m³. Om het regenwater op te vangen en te kunnen bergen wordt aan de zuidzijde van de beoogde woningbouwkavel een nieuwe greppel gerealiseerd. De situering en vormgeving van deze waterbergingsvoorziening is weergegeven in figuur 10 en bijlage I. Om effectief te zijn de hemelwaterberging volgens de waterschapsregels boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen. Volgens de provinciale kwel- en infiltratiekaart is hier kans op kwelwater, dit kan een aandachtspunt zijn voor de uitvoering.

De nieuwe woning dient te worden aangesloten op het riool. Het afvalwater van de nieuwe woning zal worden afgevoerd via het huidige drukrioolstelsel die aanwezig is onder de weg Beekveld. Kosten voor aanvraag, onderzoek en aansluiting van de riolering zijn voor de initiatiefnemer. Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet



natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' en 'Loonse en Drunense Duinen & Leemskuilen' welke op een afstand van respectievelijk ca. 5,15 en 12,15 kilometer van de planlocatie zijn gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden. Met de uitspraak van Raad van State van 2 november 2022 is de bouwvrijstelling te komen vervallen. Hierdoor is het uitvoeren van stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase en gebruiksfase van voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk.

Op basis van de Handreiking woningbouw en AERIUS van de rijksoverheid bedraagt de emissie uit de aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) 3 kg NO_x per woning per jaar. Voor de te realiseren woning wordt dan ook een NO_x emissie van 3 kg per jaar aangehouden.

Voor de gebruiksfase dient, gezien de toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie in de beoogde situatie, een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. De stikstofdepositieberekening is bijgevoegd als bijlage VII.

Conclusie

Uit de resultaten van de AERIUS-berekening volgt dat er als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt.



Het plangebied is niet binnen het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland is op 390 meter ten oosten van het plangebied gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied, zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Op 9 november 2021 is er door BNL Advies een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze Quicksan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Daarnaast zijn in dit onderzoek de te verwachten effecten van de ingreep op het plangebied beoordeeld. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage VII.

Op basis van de informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora-of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, het bouwrijp maken van de kavel en het bouwen van de nieuwe woning en bijkomende werken. Wordt er binnen het broedseizoen gestart met de werkzaamheden dan is een extra controle op aanwezige nesten noodzakelijk.

Belangrijk is om binnen de ontwikkeling van de nieuwe woning de adviezen uit hoofdstuk 5.4 van bijlage VIII mee te nemen. Dit zou de voor verschillende beschermde soorten zeer welkom zijn. Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal bepalingen toegevoegd, die aangeven dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Aangetoond dient dan ook te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf gaan we daarom in op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.



Op het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter. De ontwikkeling van een woning met bijgebouw zal leiden tot de realisatie van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m². Er geldt dan ook een onderzoeksplicht voor het plangebied. Op 8 november 2021 is er door Aeres Milieu een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige rapport wordt naar bijlage IX verwezen.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat in het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden, zoals beschreven in het bureauonderzoek, gedeeltelijk aanwezig zijn.

De natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzandafzettingen van het Laagpakket van Wierden (Formatie van Bostel). Het dekzand bestaat uit zwak siltig matig fijn, goed gesorteerd zand. De natuurlijke ondergrond bevindt zich op een diepte van circa 35 tot 100 centimeter onder maaiveld. Dit komt neer op een gemiddelde diepte van circa 4,18 tot 5,19 meter +NAP.

Er is tijdens het veldonderzoek ook vastgesteld dat de bodem in sterke mate verstoord is. Als gevolg van de verstoring van het bodemprofiel zullen eventueel aanwezige resten uit de periode vanaf de jager-verzamelaars niet langer in situ aanwezig zijn. Het gaat om zeer kwetsbare vindplaatsen en deze zullen verloren zijn gegaan bij de activiteiten die de aftopping van de bodem tot gevolg hebben gehad. De lage verwachting voor deze perioden kan voor het gehele plangebied worden gehandhaafd.

Voor de daaropvolgende perioden van meer sedentaire bewoningsvormen met robuustere sporen kan worden gesteld dat deze naar verwachting nog goed aangetroffen kunnen worden. Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem in het gehele plangebied verstoord is. De oorzaak en mate van verstoring zijn te achterhalen, maar reikt tot minstens 59 centimeter in de C-horizont. Dit heeft tot gevolg dat het archeologisch niveau en bijbehorende sporen zijn afgetopt als gevolg van moderne grondbewerking en verstoringen. Hierdoor zullen alleen diepere sporen zoals water- en beerputten, greppels en sloten bewaard zijn. Hoewel deze sporen mogelijk vondstrijke zijn ontbreekt een eventuele context. Hierdoor is de informatiewaarde van dergelijke sporen beperkt. Op basis hiervan wordt de verwachting voor deze periode late middeleeuwen tot en met nieuwe tijd bijgesteld van middelhoog naar laag. Voor de periode neolithicum tot vroege middeleeuwen blijft de lage verwachting gehandhaafd.

Beantwoording onderzoeksvragen

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

Ja, eventuele archeologische resten zouden aanwezig kunnen zijn op de overgang van het plaggendek naar de C-horizont. Op basis van de bodemopbouw is de C-horizont afgetopt, tot minimaal 60 centimeter in de C-horizont. Om deze redenen wordt de kans op behoudenswaardige archeologische resten klein geacht.



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

De afwezigheid van een oorspronkelijk (podzol)bodem in alle boringen kan duiden op bewerking van de bodem in het verleden. Eventuele archeologische resten van jager-verzamelaars zullen daarom vermoedelijk niet meer in situ aanwezig zijn. Archeologische resten van latere perioden kunnen nog wel worden aangetroffen. Echter is de bodem afgetopt en de overgang van het plaggendek naar de C-horizont niet meer intact. De kans op het aantreffen van archeologische resten is daarom laag.

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

De afwezigheid van een oorspronkelijk (podzol)bodem kan duiden op bewerking van de bodem in het verleden. Eventuele archeologische resten van jager-verzamelaars zullen daarom vermoedelijk niet meer in situ aanwezig zijn. Archeologische resten van latere perioden kunnen nog wel worden aangetroffen. Echter is de bodem afgetopt en de overgang van het plaggendek naar de C-horizont niet meer intact. De kans op het aantreffen van archeologische resten is daarom laag.

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte hoge zwarte enkeerdgronden gedeeltelijk in het plangebied niet zijn aangetroffen. De bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een AC-profiel. De afwezigheid van een oorspronkelijk (podzol)bodem kan duiden op bewerking van de bodem in het verleden en daarmee aftopping van mogelijk eventueel aanwezige sporen. In het westelijk deel van het plangebied is de C-horizont voor tenminste 60 centimeter afgetopt. De oorzaak van de verstoring valt niet exact te achterhalen maar is mogelijk het gevolg van (sub)recente groundbewerking in de nieuwe tijd. De kans wordt klein geacht dat eventueel aanwezige sporen van bewoning uit ijzertijd, Romeinse tijd en middeleeuwen nog goed bewaard zijn. Op basis van deze gegevens is de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten voor alle perioden (laatpaleolithicum – nieuwe tijd) laag.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Sint-Michielsgestel), die op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

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



het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

Selectieadvies

Op 5 mei heeft de gemeente het archeologisch onderzoek beoordeeld en een selectieadvies gegeven. Het selectieadvies is als bijlage X toegevoegd aan dit bestemmingsplan en hieronder is de conclusie uit dat selectieadvies weergegeven:

Op grond van het voorgaande kan de gemeente instemmen met het advies van Aeres om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren en het gebied vrij te geven voor de geplande ingrepen. Indien tijdens de werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, blijft de wettelijke meldingsplicht van toepassing.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij het plangebied. Bij de landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 3) is rekening gehouden met het behoud en terugbrengen van cultuurhistorische- en landschappelijke elementen.

5.6 Verkeer

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

5.6.1 Mobiliteit

Het realiseren van één woning heeft een beperkte invloed op het aantal verkeersbewegingen. Deze nieuwe vrijstaande woning in het buitengebied heeft volgens de kencijfers van het CROW 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381) een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 8,2 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee zal het aantal verkeersbewegingen dus licht stijgen. Echter kan gezien de kleinschaligheid van het initiatief, de weg Beekveld dit aantal verkeersbewegingen verwerken en behoeft deze geen aanpassingen. Het aspect verkeer levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van de gebruiksfuncties in het plangebied dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de gemeente Sint-Michielsgestel luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Conform de



'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel' geldt voor een vrijstaande woning in de rest van de bebouwde kom een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Dit betekent dat drie parkeerplaatsen nodig zullen zijn. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om op eigen terrein te voorzien in deze parkeerbehoefte. De situering van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein zijn weergegeven in figuur 7 en bijlage I. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.



HOOFDSTUK 6 Juridische opzet

6.1 Algemeen

6.1.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Wro, het Bro en de Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform vergelijkbaar en uitwisselbaar te maken.

6.1.2 Planonderdelen

Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding (plankaart) en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting (zoals onderhavige toelichting), die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing dan wel motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

6.1.3 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

6.1.4 Regels

De regels zijn opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De regels bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke (dubbel)bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar



gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels.

Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

De bestemmingsregels zijn in beginsel steeds op dezelfde manier opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Afwijken van de bouwregels;
4. Specifieke gebruiksregels;
5. Afwijken van de gebruiksregels.

Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk 'Afwijken van de bouwregels' en 'Afwijken van de gebruiksregels'.

6.2 Verbeelding

Voor de ontwikkeling zijn de bestemmingen afgesteld op de bestemmingsplannen 'Actualisatieplan Kommen Berlicum en Middelrode' en 'Runweg, Poort van Berlicum' (vastgesteld 29-08-2019) inclusief de specifieke aanduidingen. De gebiedsaanduidingen zijn veelal 1 op 1 overgenomen. Toegevoegd is een bouwvlak, bouwaanduiding 'vrijstaand', en de maatvoeringen 'maximumgoothoogte 6 m' en maximum bouwhoogte 9 m'.

6.3 Toelichting op de regels

In de regels voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen en aanduidingen net als de relevante begrippen, meetvoorschriften en algemene regels zijn veelal overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan 'Runweg, Poort van Berlicum' (vastgesteld 29-08-2019) ten zuiden van het plangebied. Daarbij zijn regels toegevoegd met betrekking tot de opgenomen aanduidingen op de verbeelding.

6.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.



6.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

De opzet voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;

In de planregels zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 Groen

De bestemming 'Groen' is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten binnen het plangebied die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Eveneens zijn de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verharding, hondenuitlaat voorzieningen, inritten en kunstobjecten toegelaten. Daarnaast zijn onder andere ondergrondse containers mogelijk. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

Artikel 4 Tuin

De bestemming 'Tuin' is gelegen op gronden die bestemd zijn voor tuin en bij deze bestemming behorende voorzieningen. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn, behoudens een erker, geen gebouwen toegestaan, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Wonen

De gronden gelegen binnen de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'vrijstaand' zijn bestemd voor één vrijstaande woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen ten aanzien van bestaande maten en afstanden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een regeling opgenomen ten aanzien van parkeren en strijd gebruik.



Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene afwijkingsbevoegdheden en een afwijkingsbevoegdheid voor het plaatsen van een antennemast opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'**Artikel 10 Overgangsrecht**

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 11 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Beekveld ong. Berlicum'.



HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Binnen het plangebied wordt een extra woning gebouwd, zodat sprake is van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1. onder a Bro. Doordat er in het kader van de beoogde ontwikkeling geen aanpassingen in de openbare ruimte nodig zijn, is er geen sprake van verhaalbare kosten, waardoor volgens artikel 6.2.1a, aanhef en onder b van het Bro geen verplichting tot kostenverhaal geldt. De gemeente sluit een anterieure overeenkomst inclusief planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee worden de verhaalbare kosten voor de aanpassingen aan de openbare ruimte vastgelegd. Tevens wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op initiatiefnemer van het plan. De geanonimiseerde versie van de anterieure overeenkomst is als bijlage X opgenomen in dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers hebben hun plannen kenbaar maken aan de direct omwonenden en belanghebbenden. In het kader van de omgevingsdialoog is hiervan een verslag/weergave opgemaakt, welke als bijlage XI aan deze toelichting is toegevoegd.

Daarnaast zal, voor zover er sprake is van hun belangen, overleg plaatsvinden met het Waterschap en de Provincie Noord-Brabant.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Beekveld ong. Berlicum' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

