



## **bestemmingsplan**

# **"Kom Middelrode-Milrooijsseweg 1<sup>e</sup> herziening"**

## **PLANTOELICHTING**

NL.IMRO.0845.BP2014BLCACHTERWG6-VA01



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon  • Fax:   
Email [info@wintraeckenadvies.nl](mailto:info@wintraeckenadvies.nl) • Internet [www.wintraeckenadvies.nl](http://www.wintraeckenadvies.nl)

**Titel:** "Kom Middelrode-Milrooijsseweg 1<sup>e</sup> herziening"

Datum: 14 maart 2014

Projectnummer: 2013.156

Status / versie: definitief / vast 14-03-2014

**Initiatiefnemer:** [REDACTED]

(Post)adres: De Egge 1  
5258 JA Berlicum

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

Contactpersoon: [REDACTED]

(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13  
5481 BN Schijndel

Telefoon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Website: [www.wintraeckenadvies.nl](http://www.wintraeckenadvies.nl)

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

## Inhoudsopgave

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding.....                                                           | 5  |
| 1.1 Aanleiding.....                                                         | 5  |
| 1.2 Planvoornemen.....                                                      | 5  |
| 1.3 Situatie.....                                                           | 5  |
| 1.4 Doelstelling bestemmingsplan .....                                      | 6  |
| 1.5 Leeswijzer.....                                                         | 6  |
| 2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie.....                         | 7  |
| 2.1 Bestaande planologisch-juridische regeling.....                         | 7  |
| 2.2 Planbeschrijving.....                                                   | 9  |
| 3. Ruimtelijk beleidskader .....                                            | 12 |
| 3.1 Inleiding .....                                                         | 12 |
| 3.2 Rijksbeleid .....                                                       | 12 |
| 3.3 Provinciaal beleid .....                                                | 12 |
| 3.4 Gemeentelijk beleid.....                                                | 17 |
| 4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets .....                                | 21 |
| 4.1 Inleiding .....                                                         | 21 |
| 4.2 Geluid .....                                                            | 21 |
| 4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid .....                        | 22 |
| 4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen .....                           | 24 |
| 4.5 Milieueffectrapportage .....                                            | 26 |
| 4.6 Bodem.....                                                              | 26 |
| 4.7 Water .....                                                             | 27 |
| 4.8 Lucht.....                                                              | 29 |
| 4.9 Flora en fauna .....                                                    | 31 |
| 4.10 Historische kwaliteit .....                                            | 32 |
| 4.11 Mobiliteit en infrastructuur .....                                     | 35 |
| 5. Ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing..... | 36 |
| 5.1 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit .....                           | 36 |
| 5.2 Landschappelijke inpassing .....                                        | 37 |
| 6. Juridische toelichting.....                                              | 38 |
| 6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument .....                      | 38 |
| 6.2 Systematiek van de regels .....                                         | 38 |
| 6.3 Bebouwing algemeen .....                                                | 39 |
| 6.4 Toelichting bestemmingen.....                                           | 39 |
| 7. Uitvoeringsaspecten.....                                                 | 40 |
| 7.1 Economische uitvoerbaarheid .....                                       | 40 |

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 40 |
| 8. Slotconclusie.....                      | 42 |

## **Bijlagen**

- 1a. Hydrologische oplossingsrichting grindkoffers
- 1b. Ingevulde HNO-tool d.d. 18-11-2013
- 1c. Hydrologische oplossingsrichting vijver
- 2a. Selectiebesluit archeologisch onderzoek
- 2b. Programma van Eisen archeologisch onderzoek
- 3. Landschappelijk inpassingsplan
- 4. Zienswijze provincie Noord-Brabant



# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer wenst een woning te bouwen aan de Achterweg te Berlicum, meer concreet tussen Achterweg 4 en de beoogde hoevewoningen. Om de woning de gewenste situering en positionering te geven, is een verschuiving van het reeds aanwezige bestemmingsvlak met bijbehorend bouwvlak noodzakelijk. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan benodigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

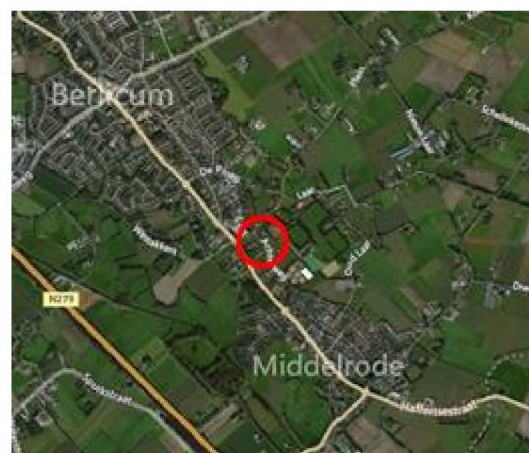
## 1.2 Planvoornemen

Voorliggend bestemmingsplan heeft dus betrekking op een verschuiving van een reeds bestaand bestemmingsvlak met bijbehorend bouwvlak. Hiermee is dan een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste woning te kunnen realiseren.

## 1.3 Situatie

Het plangebied is gelegen aan de Achterweg te Berlicum, tussen Achterweg 4 en de beoogde hoevewoningen.

Op onderstaande luchtfoto's zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd en omcirkeld aangegeven (bron: Bing.com).



## 1.4 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan “Kom Middelrode-Milrooijseweg 1<sup>e</sup> herziening” is, zoals hiervoor vermeld, om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

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

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

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

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

## 1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande en de gewenste situatie alsmede van de bestaande planologisch-juridische regeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar Hoofdstuk 4. De ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing worden toegelicht in Hoofdstuk 5, de juridische aspecten in Hoofdstuk 6 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in Hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 bevat de slotconclusie.



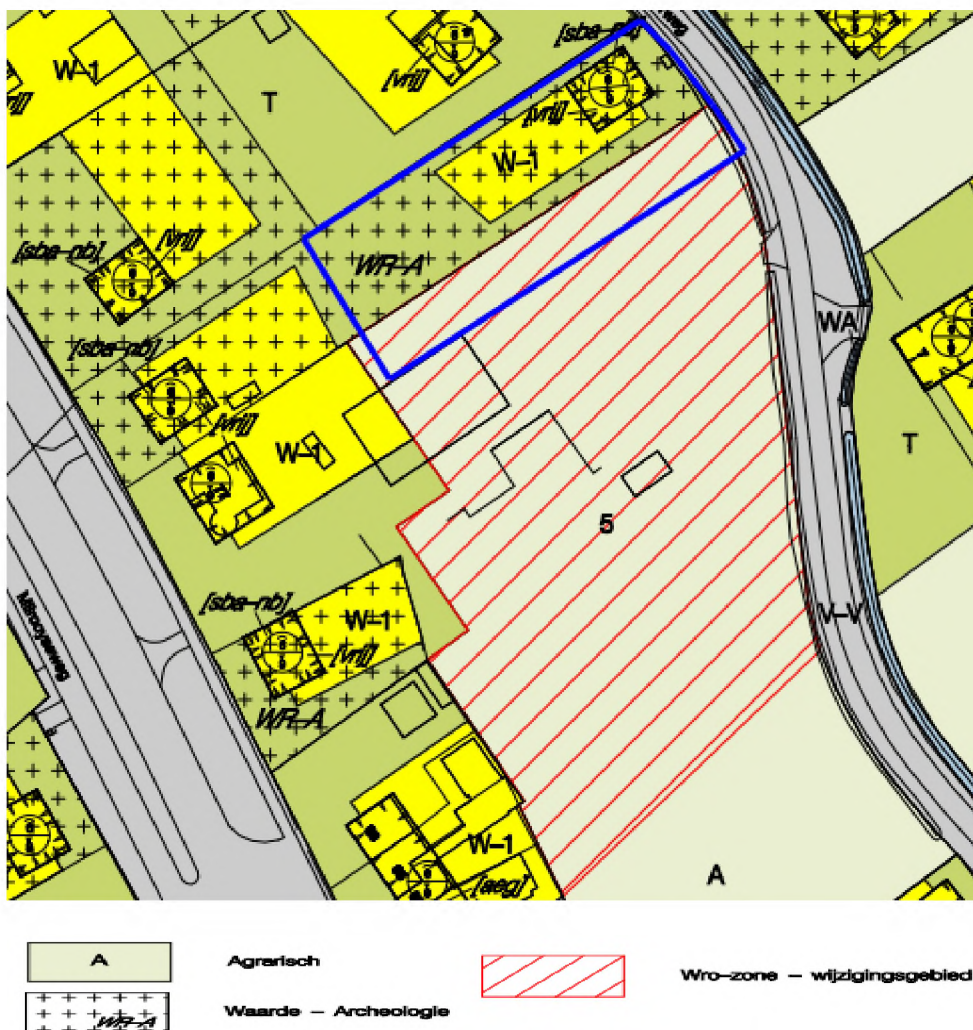
## 2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande planologisch-juridische situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie (de planbeschrijving).

### 2.1 Bestaande planologisch-juridische regeling

Het plangebied aan de Achterweg valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" uit 2009 met de bestemming 'Agrarisch', inclusief de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsbied 5', en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Op onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan blauw omlijnd aangegeven



Binnen de bestemming 'Agrarisch' mét de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsbied 5' mogen – onder de in artikel 25 sub e van de planvoorschriften(/regels) opgesomde voorwaarden/criteria – 5 tot 7 woningen met bijbehorende bijgebouwen, gebouwde parkeervoorzieningen en tuinen mogen worden gerealiseerd. Van deze wijzigingsbevoegdheid is in 2012 gebruik gemaakt wat heeft geresulteerd in het wijzigingsplan "6 hoevewoningen Achterweg Berlicum". Dit wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van 6 hoevewoningen.

Op onderstaande afbeelding zijn de 6 hoevewoningen geprojecteerd en is het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg 1<sup>e</sup> herziening" rood omlijnd aangegeven.



Uitsnede verkavelingsvoortel Hoevewoningen Lengsbroekse Hoeve (bron: Bernheze Makelaars & Adviseurs en OMNI Architecten)



Het voormelde wijzigingsplan bestrijkt echter niet het gehele gebied waarvoor de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsbied 5' is opgenomen. Onder meer een strook tussen Achterweg 4 en de beoogde hoeveuwoningen is buiten de plankaders gehouden. Deze strook, inclusief het perceel Achterweg 4, vormt thans het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.

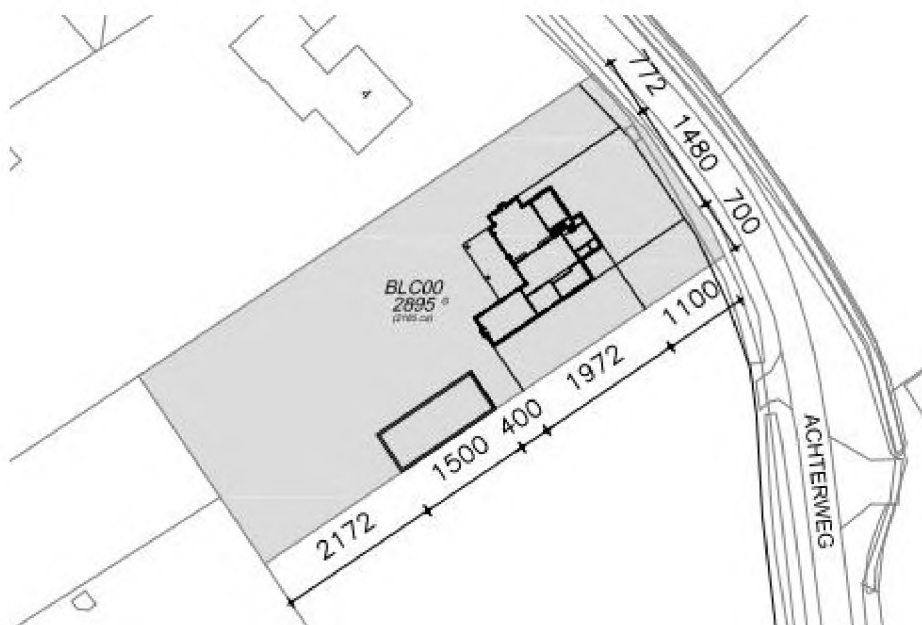
## 2.2 Planbeschrijving

Uit ruimtelijk-fysiek, logistiek en milieuhygiënisch oogpunt is de afwijking van het vigerende bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" minimaal te noemen. Het betreft immers slechts verschuiving van een reeds aanwezig bestemmings- en bouwvlak. Wat betreft maatvoering (goot- en bouwhoogte), afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen e.d. verandert er niks. De verschuiving van het bestaande bestemmings- en bouwvlak is enkel gewenst om de te bouwen woning centraal op de aangekochte bouwkaavel te situeren.

Ook de ontsluitingsmogelijkheid op de Achterweg blijft ongewijzigd en tevens wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Paragraaf 4.11 van deze plan-toelichting gaat nader in op de aspecten mobiliteit (verkeer en parkeren) en infrastructuur.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkeling voor de bestaande ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

De hierna opgenomen afbeeldingen tonen achtereenvolgens de voorgestelde situering en de voor- en achtergevelaanzichten van de nieuwe woning met het vrijstaande bijgebouw opgenomen (bron: Verploegen Bouwadvies).





- VOORZIJGEVEL -



- ACHTERZIJGEVEL -



## 3. Ruimtelijk beleidskader

### 3.1 Inleiding

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

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

Vanuit beleidsmatig en stedenbouwkundig oogpunt is met het vigerende bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" in feite reeds de basis gelegd om onderliggend bouwplan te kunnen realiseren. Vanzelfsprekend dient nog wel aangetoond te worden dat de beoogde planherziening geen milieuhygiënische en andersoortige ruimtelijke belemmeringen oplevert. Deze verplichting vloeit overigens ook voort uit de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 25 van het bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg".

Omdat in het bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" reeds een beleidsmatige afweging gemaakt, wordt in dit hoofdstuk volstaan met een summiere beschouwing over de vigerende ruimtelijke beleidskaders.

### 3.2 Rijksbeleid

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid.

### 3.3 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke beleid staat onderhavige planontwikkeling niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening ruimte 2014 zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

#### *Concentratie van verstedelijking*

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden wor-



den, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen volgens het 'migratiesaldo-nul'. Vitale dorpen bieden landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

#### *Zorgvuldig ruimtegebruik*

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

#### *Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit*

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Op de verbeelding behorende bij de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (zie onderstaande uitsnede van de structurenkaart) ligt de planlocatie in het 'gemengd landelijk gebied' en het 'zoekgebied verstedelijking'.



### *Gemengd landelijk gebied*

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

### *Zoekgebied verstedelijking*

De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Verordening ruimte 2012. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002.

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

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

### *Stedelijke ontwikkeling*

De belangrijkste kaart uit de provinciale verordening is de kaart ‘stedelijke ontwikkeling’. De provincie hanteert namelijk verschillende regels voor het buitengebied en voor het (bestaand) stedelijk gebied. Over het algemeen kan gesteld worden dat het primaat van de provinciale regelgeving op het buitengebied gericht is.

De Verordening ruimte vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

In de Verordening ruimte is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

Op de hierna volgende uitsnede van de Verordening ruimte is de globale ligging van de planlocatie met een rode ster aangegeven.



Over stedelijke ontwikkelingen in de gebieden 'integratie stad – land' bepaalt artikel 3.4 van de Verordening ruimte het volgende:

1. In afwijking van artikel 3.2 kan een bestemmingsplan, gelegen in een gebied integratie stad – land, voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits deze stedelijke ontwikkeling:
  - a. in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling;
  - b. geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden middelzwaar en zwaar bedrijventerrein.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik;



- b. de stedelijke ontwikkeling een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied integratie stad-land alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit bedoeld in artikel 2.1.
- 3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:
  - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
  - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.
  - c. is verzekerd dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling.

#### *Stedelijke ontwikkeling in gebieden integratie stad – land*

Op grond van het eerste lid van artikel 3.4 van de Verordening ruimte 2012 is stedelijke ontwikkeling in het als zodanig aangewezen gebied 'integratie stad – land' mogelijk, mits deze geschiedt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. Een groene landschapsontwikkeling betreft bijvoorbeeld een robuuste duurzame groene geleding of een landschappelijke verbinding. Bij een blauwe landschapsontwikkeling kan het gaan om een nieuw of aangepast watersysteem.

#### *Verordening ruimte 2014*

Ook in de (nieuwe) Verordening ruimte 2014 is het plangebied gelegen in het gebied 'integratie stad – land' (zie onderstaande uitsnede van de Themakaart Stedelijke ontwikkeling waarop met een rode ster de globale ligging van het voorliggende plangebied is aangegeven). Wat betreft de provinciale beleidsmatige uitgangspunten vinden er derhalve met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 geen wijzigingen plaats voor het plangebied.



[Detailinformatie locatie](#)

[Besluitvlak Aanduiding - integratie stad-land](#)

Themakaart Stedelijke ontwikkeling

### **Landschappelijke inpassing**

Ingevolge artikel 2.2 Verordening ruimte 2012 (artikel 3.2 Verordening ruimte 2014) dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een verantwoording te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ingevolge de met de regio Noordoost-Brabant gemaakte afspraken over kwaliteitsverbetering van het landschap valt een vormverandering van een bestemmingsvlak wonen binnen categorie 2 van de afgesproken kwaliteitsverbetering. Om hieraan te kunnen voldoen is een landschappelijke inpassing vereist (zie verder paragraaf 5.2).

### **Conclusies provinciaal beleid voor bestemmingsplan**

Het provinciale beleid is gericht op het intensiveren van bestaand stedelijk gebied. Het scheppen van voorwaarden voor stedelijke functies om in bestaand bebouwd gebied te kunnen uitbreiden behoort tot de doelstellingen van dit beleid.

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

Het provinciale beleid, opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening ruimte 2012 (en 2014) zijn gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. De planlocatie ligt in een 'zoekgebied verstedelijking' en tevens in een 'gebied integratie stad-land'. Omdat voor het onderhavige initiatief reeds een woningbouwmogelijkheid in de vorm van een bestaand bestemmingsvlak met bijbehorend bouwvlak aanwezig is, is een groene landschapsontwikkeling niet aan de orde.

De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plannen worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 4. Paragraaf 4.12 gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkeling voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

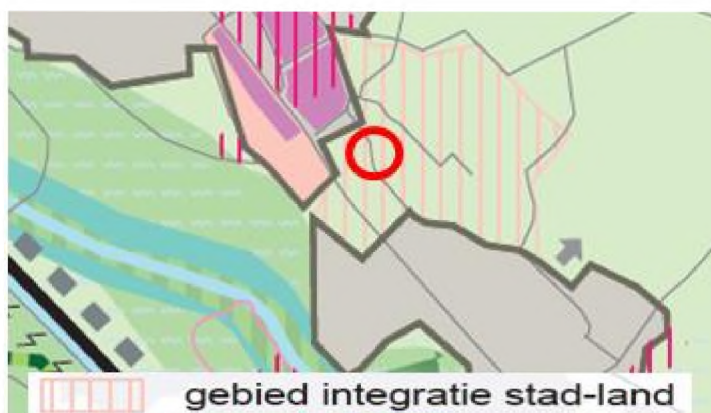
## **3.4 Gemeentelijk beleid**

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" is reeds in paragraaf 2.1 aan bod gekomen. Met het vigerende bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" is reeds de basis gelegd om onderliggend bouwplan te kunnen realiseren. Vandaar dat in deze paragraaf nog slechts summier wordt ingegaan op de gemeentelijk beleidsuitgangspunten en -doelstellingen.

### **Structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025'**

Op de hierna volgende uitsnede van de kaart Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 is de globale ligging van het plangebied rood omcirkeld aangegeven.





*Uitsnede kaart Structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025'*

Het plangebied valt in het gebied 'integratie stad-land'. Hiermee sluit de gemeentelijke structuurvisie aan op de aanduiding die de Verordening ruimte 2012 aan het gebied heeft gegeven: ook 'integratie stad-land'. In dergelijke gebieden is een stedelijke ontwikkeling mogelijk in samenhang met groene landschapsontwikkelingen.

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

Op het gebied van wonen betekent dit een bouwopgave, het realiseren van kleine, geclusterde woon/zorgcombinaties voor ouderen, het hanteren van duurzaamheid en ecologisch evenwicht als absolute randvoorwaarden en het behouden en versterken van de landelijke en groene uitstraling.

In een landelijke regio als Sint-Michielsgestel moet het bouwen voor de eigen behoefte (natuurlijke bevolkingsgroei) het uitgangspunt zijn. Om gelijk op te kunnen bouwen met de natuurlijke bevolkingsontwikkeling wordt het huidige woningbouwprogramma in fases uitgevoerd (tot 2025).

Een ander belangrijk speerpunt is het maken van de omslag van kwantiteit naar kwaliteit. Voor de huur- en koopsector is een maatregelenpakket samengesteld, waarmee ingespeeld wordt op de behoeften van specifieke doelgroepen en doorstroming alsook de wens duurzaam te ontwikkelen.

Het woningbouwprogramma richt zich vooral op starters/jongeren en senioren. Het nadrukkelijker neerzetten van jongeren/starters als doelgroep van beleid is erop gericht om een evenwichtige bevolkingsopbouw te creëren en handhaven. De gemeente zet in op het realiseren van goedkope starterswoningen in de huur- en koopsector. Verder is de doelgroep senioren zo divers, dat het woningaanbod voor deze groep ook divers moet zijn. Het creëren van een aantrekkelijk aanbod voor deze groep kan een positief effect hebben op de totale doorstroming binnen de gemeente, zoals het realiseren van grondgebonden woningen en appartementen, met name in de huursector en zeker ook in de wat duurdere segmenten.

Voor zorgbehoevenden is het maken van nieuwe woon/zorgcombinaties noodzakelijk. Door de voortschrijdende vergrijzing zal er de komende jaren ook veel aandacht moeten zijn voor het wonen in combinatie met het verlenen van zorg en welzijnsdiensten.

### **Woonvisie 2011-2015 'Doel(groep)gericht bouwen'**

De woonvisie doet uitspraken over het te voeren beleid op de woningmarkt voor de gemeente Sint-Michielsgestel voor de periode 2011-2025. Hiertoe is kwantitatief onderzoek verricht, is een woonwensenonderzoek uitgevoerd en is gesproken met corporaties en makelaars uit het gebied (woontafel). Ook is gekeken naar de vorige woonvisie en het huidige beleid. Voor de verdere uitwerking en concretisering van deze woonvisie is de 'Uitvoeringsnota Woonvisie 2011-2025' opgesteld.

### **Welstandsnota 2009**

De Welstandsnota 2009 bevat de welstandscriteria die gelden bij de beoordeling van bouwplannen. De nota is met name toegesneden op de beoordeling van welstandsaspecten voor de gemeente zelf. Pas bij twijfel vraagt de gemeente de welstandscommissie om advies.

Typerend voor de welstandsnota is de gebiedsgerichte benadering van de criteria voor de beoordeling. Voor een belangrijk deel bestaat de nota uit beschrijvingen van de deelgebieden met hun kenmerken.

Het plangebied aan de Achterweg wordt volgens de Welstandsnota 2009 aangemerkt als 'individuele bebouwing'. Eigenschappen van dit deelgebied en bijbehorende toetsingscriteria waaraan een bouwplan dient te voldoen staan in de nota vermeld.

In haar vergadering van 1 oktober 2013 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

### **Klimaat en duurzaam**

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

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

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

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

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

### **Slotconclusies gemeentelijk beleid**

Voorliggend bestemmingsplan ziet op het oprichten van een woning aan de rand van de kern Berlicum. In het vigerende bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" is reeds een bestemmingsvlak met bouwvlak opgenomen om een woning te kunnen bouwen. Dit bestemmings- en bouwvlak dient echter een stukje opgeschoven te worden om de woning de gewenste situering en positionering te kunnen geven. Primair om die reden

is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Vanuit beleidsmatig oogpunt heeft onderhavige planontwikkeling verder geen relevantie.

Omdat voor het onderhavige initiatief reeds een woningbouwmogelijkheid in de vorm van een bestemmings- en een bijbehorend bouwvlak aanwezig is, is een groene landschapsontwikkeling niet aan de orde.

In zijn algemeenheid kan wel nog worden vermeld dat met het realiseren van het bouwplan geen sprake is van uitbreiding, maar wel van inbreiding en verdichting en dat zoveel als mogelijk rekening wordt gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.

Tot slot kan nog worden opgemerkt dat bij de verdere planuitwerking en architectonische vormgeving expliciet rekening wordt gehouden met criteria, zoals opgenomen in de Welstandsnota 2009, en dat het bouwplan akkoord is bevonden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Voor de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 4.12.

## 4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

### 4.1 Inleiding

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

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

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

### 4.2 Geluid

#### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

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

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

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

#### **Motivering en conclusies geluid voor bestemmingsplan / bouwplan**

##### *Wegverkeerslawaai*

In opdracht van de gemeente Sint-Michiëlsgestel is in 2008 door Croonen Adviseurs een akoestisch onderzoek verricht in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg". Het onderzoek had tot doel de geluidbelasting op de, in de zone van de Milrooijseweg, Groenstraat, Achterweg en Westakkers te realiseren woningen, te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet ge-



luidhinder zijn gesteld. De overige wegen waren opgenomen in een 30 km-zone of vielen buiten het onderzoeksgebied.

Voor de locatie Achterweg 4 is geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Vanuit akoestisch oogpunt levert het plan derhalve geen belemmeringen op. Het verblijfsklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

#### *Industrielawaai*

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Spoorweglawaai*

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Vliegtuiglawaai*

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

#### *Stiltegebieden*

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

#### *Algehele conclusie*

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan c.q. het bouwplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

## **4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid**

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

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

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

#### **Ad. 1**

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

Ad. 2

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

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

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

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

**Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bestemmingsplan / bouwplan**

*Geurhinder (Wgv)*

In de omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

*Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)*

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

*Algehele conclusie*

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

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

## 4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

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

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

#### *Plaatsgebonden risico*

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

#### *Groepsrisico*

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

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

#### *Kabels en (buis)leidingen*

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

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

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

### **Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan / bouwplan**

#### *Externe veiligheid inrichtingen*

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

#### *Externe veiligheid vervoer*

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

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

Er ontstaan door onderhavige planontwikkeling geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

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

#### *Overige kabels en (buis)leidingen*

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

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

#### *Overige zonering*

Er zijn in en nabij het plangebied geen waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molentbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

#### *Algehele conclusie*

Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemme-



ringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

## 4.5 Milieueffectrapportage

### *Doelstelling en (wettelijk) beleidskader*

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

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

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

### *Conclusie voor bestemmingsplan(gebied)*

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit bestemmingsplan dat het niet gaat om ‘belangrijke nadelige gevolgen’ waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

## 4.6 Bodem

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

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

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

### **Motivering en conclusies bodem voor bestemmingsplan / bouwplan**

In het kader van het bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" heeft Geofox-Lexmond Milieuadviseurs in juli 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, onder meer ter hoogte van het voorliggende plangebied. Doel van het onderzoek was om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie vast te stellen.

De aangetroffen lichte verontreinigingen van de streefwaarden in zowel de grond als het grondwater en de afgeperkte tussenwaarde overschrijding aan PAK vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de geplande ontwikkeling op de planlocatie.

Voormeld onderzoek is inmiddels ouder dan 5 jaar. In de periode vanaf juli 2008 tot op heden is de situatie ter plaatse van het plangebied echter ongewijzigd. Er zijn geen bodembedreigende handelingen verricht en ook uitloging van (gevaarlijke) stoffen in de bodem is niet aan de orde.

Slotconclusie is dat het aspect bodem niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

## 4.7 Water

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

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

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

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

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

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

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

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

Waterschap Aa en Maas én De Dommel hebben gezamenlijk in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' een definitie, randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Om dit te implementeren in het water-toetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken is het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen ontwikkeld. Doel van het toetsinstrumentarium is het bepalen van onder meer de benodigde hemelwaterinfiltratie en -berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. Concreet betekent dit dat er binnen de grenzen van het plangebied voor gezorgd moet worden dat:

- de hemelwaterafvoer niet toeneemt (geen toename van de afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water niet toenemen;
- de grondwateraanvulling gelijk blijft (voor een gemiddeld nat jaar);
- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de T=10+10%-situatie en aan het advies voor de T=100+10%-situatie.

### **Conclusies water voor bestemmingsplan / bouwplan**

Het waterhuiskundig onderzoek van mei 2008 dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" is qua uitgangspunten niet verouderd. De grondwaterstanden en de doorlatendheid van de grond zijn niet veranderd nog steeds dezelfde en ook de voorkeur voor type (bergings)voorziening is niet gewijzigd.

Over het onderliggende concrete bouwplan is contact geweest met het Waterschap Aa en Maas.

Als uitgangspunt is een toekomstige verharding gehanteerd van 215 m<sup>2</sup>. Het betreft hier een geschatte oppervlakte van woning en bestrating op het betreffende perceel, behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning. De bergingsbehoefte voor het plan betreft 10 m<sup>3</sup>. Deze bergingsbehoefte is via meerdere bergingsprincipes oplosbaar. Een oplossing kan worden gevonden op basis van grindkoffers. Hierbij wordt het hemelwater via het rieten dak rechtstreeks opgevangen en afgegeven aan de bodem. Dit houdt concreet het volgende in:

- bruto berging (bij 40% grindporositeit) = 25 m<sup>3</sup>;
- benodigde oppervlak grindkoffer (bij een diepte grindkoffer 1 meter) = 25 m<sup>2</sup>;
- benodigde lengte van de grindkoffer bedraagt dan circa 50 m<sup>1</sup>.

De infiltratievoorziening wordt van een overstortmogelijkheid voorzien, zodat het overtollige regenwater naar de sloot aan de voorzijde van het perceel aan de Achterweg kan worden afgevoerd.

In bijlage 1a is de hydrologische oplossingsrichting van de bergende infiltratievoorziening in de vorm van grindkoffers gevisualiseerd en in bijlage 1b is de ingevulde HNO-tool opgenomen.

Tevens kan gekozen worden voor waterberging middels een vijver op eigen terrein. Het perceel heeft een langwerpige footprint met een diepte van 70 meter, waarbij de woning op ca. 6,5 meter van de straat is gepositioneerd. Dit betekent dat de achterzijde van het perceel 50 meter bedraagt. Dit is de grootste afstand voor wat betreft de locatie van de vijver en de woning. Een ander kenmerk is dat het dak als rieten kap wordt uitgevoerd

en géén beschikking heeft over een hwa-systeem. Alléén ter plaatse van het platte dak boven het terras aan de achterzijde van de woning is dit mogelijk.

Om een natuurlijke geleiding van hemelwater richting waterberging(en) (vijver) mogelijk te kunnen maken, zal een mate van hoogteverschil in maaiveld moeten worden aangebracht. Dit hoogteverschil is afhankelijk van de positie van de waterberging ten opzichte van de woning. Als ontwerpregel hiervoor een afschot van 3% te hanteren. Eventueel is geleiding middels een zichtbare horizontale 'goot' van bron (maaiveld ter plaatse van dakrand) naar ontvanger (vijver) een optie.

#### *Berekening vijverafmeting en waterlogistiek:*

Als uitgangspunt wordt de bergingsbehoefte iets verhoogd naar 12 m<sup>3</sup>, dit om eventuele 'extra' verhardingen in de toekomst te kunnen opvangen. Op basis van bovenstaand ontwerpuitgangspunt is dan een vijveroppervlakte van ca. 19,5 m<sup>2</sup> (variërende aanlegdiepte plateaus 0,8/0,5 meter, 50/50%) benodigd. Dit vijveroppervlak kan op één locatie worden gerealiseerd (voorkeur achterzijde woning) óf verdeeld over meerdere locaties (bijvoorbeeld voor- en achterzijde van de woning). Tevens is er een overstort mogelijkheid aan de voorzijde van het perceel in de vorm van een sloot. Het maximale benodigde hoogteverschil op het perceel is 1 meter (50 meter bij 2% afschot). Het platte dak boven het terras aan de achterzijde van de woning voorzien van hemelwaterafvoer en ontkoppelen naar de vijver.

In bijlage 1c is de hydrologische oplossingsrichting van de bergende infiltratievoorziening in de vorm van een vijver gevisualiseerd.

Slotconclusie is dat het aspect water niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

## 4.8 Lucht

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

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

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

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

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



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

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

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

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

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

### **Conclusies lucht voor bestemmingsplan / bouwplan**

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m<sup>2</sup> kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige planontwikkeling heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m<sup>2</sup> nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub>. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan

voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat woningen niet als 'gevoelige bestemmingen' gezien, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Berlicum ook geen negatieve invloed op het plangebied.

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

## 4.9 Flora en fauna

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

#### *Vogel- en Habitatrichtlijn*

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

#### *Flora- en faunawet*

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

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

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen

worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

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

### **Conclusie flora en fauna voor bestemmingsplan / bouwplan**

In het kader van het bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg" is door Croonen Adviseurs in april 2008 een flora en fauna-onderzoek uitgevoerd, onder meer ter hoogte van het voorliggende plangebied. Op basis van dit verkennend onderzoek is geconstateerd dat slechts beperkte *strikt beschermde natuurwaarden* te verwachten zijn. hoewel er geen gericht veldonderzoek heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een eenmalig veldonderzoek vastgesteld dat slechts enkele deelgebieden mogelijkheden voor broedvogels. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en juli), indien concreet broedgevallen aanwezig zijn.

Ten behoeve van het wijzigingsplan "6 hoevewoningen Achterweg Berlicum" is aansluitend door Bureau Waardenburg in mei 2012 een actualiserende quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd (kenmerk: 12-156/12.01936/DimEm). Uit deze quickscan kwam naar voren dat het plangebied van de hoevewoningen – gelegen direct ten zuiden van voorliggende plangebied – geen betekenis heeft voor (strikt) beschermde soorten van Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en een ontheffing van de Flora- en faunawet derhalve niet nodig is.

Binnen het onderhavige plangebied is verder geen bebouwing aanwezig waardoor de aanwezigheid van strikt beschermde dieren, zoals vleermuizen en huismussen, niet aan de orde is.

De ecologische waarde van het plangebied is derhalve marginaal, waardoor nadelige effecten op voorhand zijn uitgesloten. Slotconclusie is dat het flora en fauna niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

## **4.10 Historische kwaliteit**

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

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

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

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

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

### **Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bestemmingsplan / bouwplan**

Op de planlocatie rust de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ten behoeve van het wijzigingsplan "6 hoevewoningen Achterweg Berlicum" is aansluitend door BAAC Onderzoeks- en adviesbureau in januari 2012 een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd (BAAC rapport A-10.0489). Op de navolgende tekening van het 'puttenplan' is te zien dat ook het voorliggende plangebied in het onderzoek is meegenomen.





Uit het proefsleuvenonderzoek is gebleken dat in een deel van het onderzochte gebied sprake is van bewoningssporen vanaf de 14<sup>e</sup> eeuw, maar mogelijk ook nog ouder. De vindplaats is als behoudenswaardig gewaardeerd hetgeen betekent dat behoud (in of ex situ) voorop staat.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft middels een positief selectieadvies en -besluit ingestemd met het advies om de archeologische vindplaats in of ex situ te behouden. Gebleken is dat ter hoogte van het onderhavige plangebied een opgraving (behoud ex situ) noodzakelijk is. Het selectiebesluit is als [bijlage 2a](#) bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Conform een opgesteld Programma van Eisen ([zie bijlage 2b](#)) zijn in december 2013 de opgravingswerkzaamheden uitgevoerd. Na uitvoering van deze werkzaamheden kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg staan. De uiteindelijke eindrapportage wordt ten tijde van de vaststelling als [bijlage 2c](#) bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### **4.11 Mobiliteit en infrastructuur**

De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats op de Achterweg. Hiertoe dient een in-/oprit te worden gerealiseerd over de bestaande sloot. Er is reeds sprake van een bestaand bestemmingsvlak met een bouwvlak om een woning te bouwen. Planologisch gezien neemt het aantal verkeersbewegingen derhalve niet toe en is er derhalve ook geen sprake van een toename van de verkeersintensiteit/-druk.

Behalve naar een goede ontsluiting streeft de gemeente Sint-Michielsgestel naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Het bouwplan voorziet in de aanleg van minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein (exclusief de garage).

## **5. Ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing**

### **5.1 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit**

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de gevolgen van de gewenste ontwikkeling zijn voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. Voor de ruimtelijke structuur van de omgeving zijn deze gevolgen minimaal. Het initiatief betreft immers slechts een kleine verschuiving van een reeds bestaand bestemmingsvlak met bijbehorend bouwvlak voor het bouwen van een woning. Wat betreft de beeldkwaliteit en maatvoering wordt verder expliciet aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijseweg". Bij de verdere planuitwerking en architectonische vormgeving van de nieuwe woning wordt bovendien nadrukkelijk rekening gehouden met de criteria, zoals opgenomen in de Welstandsnota 2009.

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

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

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

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

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

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

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de

stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

## **5.2 Landschappelijke inpassing**

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

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze zijn door middel van een bureaustudie en een veldbezoek geïnventariseerd. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd. Een en ander is vormgegeven middels een inrichtingstekening.

Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 3.



## 6. Juridische toelichting

### 6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

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

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

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

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

### 6.2 Systematiek van de regels

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

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

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

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

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

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de (dubbel)bestemming(en) van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- het bouwvlak;
- de aanduidingen.

### **6.3 Bebouwing algemeen**

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van de gebouwen en bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

### **6.4 Toelichting bestemmingen**

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

## 7. Uitvoeringsaspecten

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

#### *Exploitatie*

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

#### *Planschade*

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn opgenomen in het exploitatieplan behorende bij het bestemmingsplan "Kom Middelrode-Milrooijsseweg 1<sup>e</sup> herziening".

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste planologische ontwikkeling kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd met het waterschap.

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

De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingebracht op het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan (zie bijlage 4). De provincie stelt het volgende:

*'Thema kwaliteitsverbetering van het landschap.*

*Ingevolge artikel 2.2 Vr 2012 (artikel 3.2 Vr 2014) dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een verantwoording*

*te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.*

*Ingevolge de met de regio Noordoost-Brabant gemaakte afspraken over kwaliteitsverbetering van het landschap valt een vormverandering van een bestemmingsvlak wonen binnen categorie 2 van de afgesproken kwaliteitsverbetering. Om hieraan te kunnen voldoen is een landschappelijke inpassing vereist. Wij zijn van mening dat het ontbreken van een landschappelijk inrichtingsplan en de zekerstelling van de uitvoering daarvan bijvoorbeeld middels een anterieure overeenkomst strijdig is met artikel 2.2 Vr 2012 (artikel 3.2 Vr 2014).’*

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft de initiatiefnemer een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen welke als bijlage 3 bij dit bestemmingplan is gevoegd. Ook in paragraaf 5.2 wordt aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. Zekerheid omtrent uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan is vastgelegd middels anterieure overeenkomst.



## 8. Slotconclusie

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

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

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

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