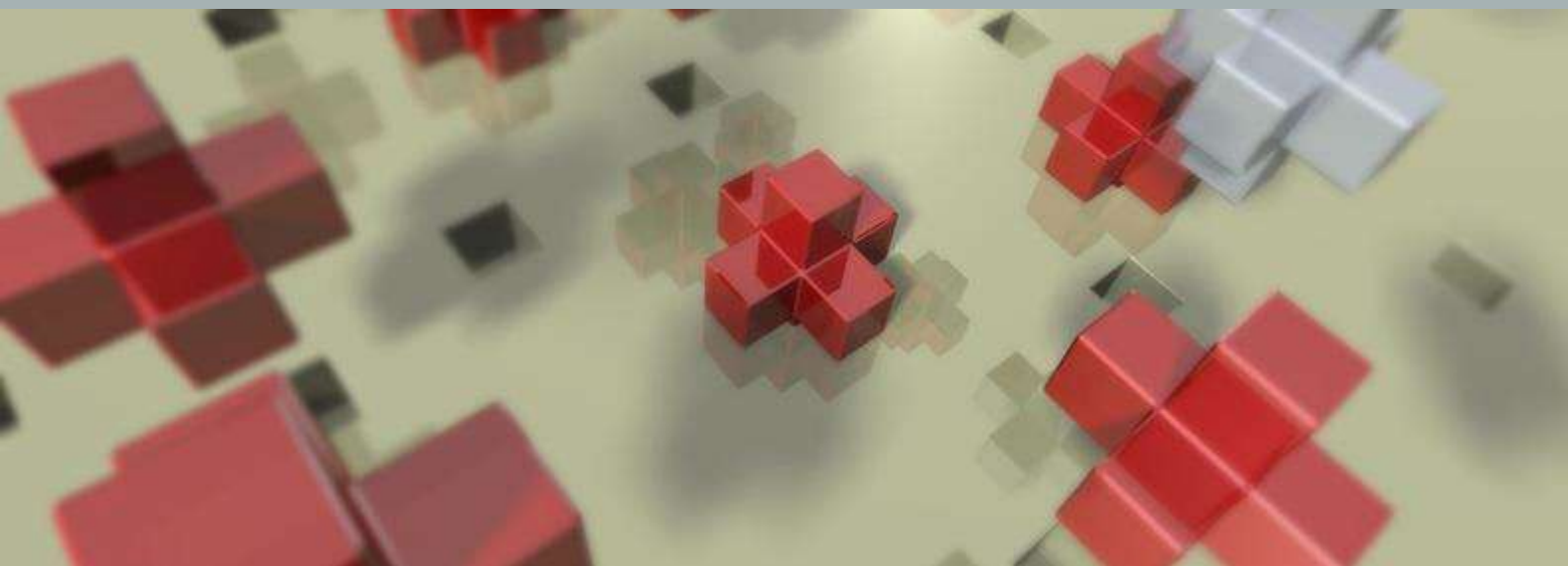


Wijzigingsplan Hoogstraat naast nr. 102 te Berlicum
Gemeente Sint-Michielsgestel
Vastgesteld



Wijzigingsplan Hoogstraat naast nr. 102 te Berlicum
Gemeente Sint-Michielsgestel
Vastgesteld

Rapportnummer:	P02940
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0845.WP2021BLCFONTKRUID-VA01
Datum:	31 januari 2023
Opdrachtgever:	Beekveld BV
Projectteam BRO:	JRi, JEr, JDO, JvdA
Concept:	mei 2021, juli 2021
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	juli 2021, augustus 2021
Vastgesteld:	31 januari 2023
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 1
Beknopte inhoud:	--

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

TOELICHTING

Inhoudsgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	8
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Stedenbouwkundige opzet	9
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	10
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	17
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025	19
3.3.2 Woonvisie 2016-2021	21
3.3.3 Uitvoeringsagenda Wonen voor het jaar 2019	23
4. OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1 Verkeer en parkeren	24
4.1.1 Toetsingskader	24
4.1.2 Onderzoek	25
4.1.3 Conclusie	28
4.2 Geluid	28
4.2.1 Toetsingskader	28
4.2.2 Onderzoek	29
4.2.3 Conclusie	31
4.3 Luchtkwaliteit	31
4.3.1 Toetsingskader	31
4.3.2 Onderzoek	32
4.3.3 Conclusie	33

4.4 Bedrijven en milieuzonering	33
4.4.1 Toetsingskader	33
4.4.2 Onderzoek	34
4.4.3 Conclusie	34
4.5 Geur agrarisch	34
4.5.1 Toetsingskader	34
4.5.2 Onderzoek	35
4.5.3 Conclusie	36
4.6 Kabels en leidingen	36
4.6.1 Onderzoek	36
Conclusie	37
4.7 Externe veiligheid	37
4.7.1 Toetsingskader	37
4.7.2 Onderzoek	38
4.7.3 Conclusie	39
4.8 Ecologie	40
4.8.1 Toetsingskader	40
4.8.2 Onderzoek	41
4.8.3 Conclusie	45
4.9 Bodem	45
4.9.1 Toetsingskader	45
4.9.2 Onderzoek	46
4.9.3 Conclusie	47
4.10 Water	47
4.10.1 Toetsingskader	47
4.10.2 Onderzoek	49
4.10.3 Conclusie	52
4.11 Archeologie	52
4.11.1 Toetsingskader	52
4.11.2 Onderzoek	52
4.11.3 Conclusie	53
4.12 Cultuurhistorie	53
4.12.1 Toetsingskader	53
4.12.2 Onderzoek	54
4.12.3 Conclusie	55
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	55
4.13.1 Toetsingskader	55
4.13.2 Onderzoek	56
4.13.3 Conclusie	57
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 58
5.1 Inleiding	58
5.2 Plansystematiek	58

5.3 Bestemmingen	59
6. UITVOERBAARHEID	60
6.1 Economische uitvoerbaarheid	60
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	60
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
6.2.1 Vooroverleg	61
6.2.2 Vaststellingsprocedure	61
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeer	
Bijlage 2: Stikstofdepositieberekening	
Bijlage 3: Quickscan Flora en fauna	
Bijlage 4: Bodemonderzoek	
Bijlage 5: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 6: Aanmeldnotitie m.e.r.	
Bijlage 7: Nota van Zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Dit document betreft een toelichting bij een wijzigingsplan ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan 'Kommen Berlicum en Middelrode' en het bestemmingsplan 'Beekveld', beide van gemeente Sint-Michielsgestel. Het wijzigingsplan wordt vastgesteld om de ontwikkeling van een viertal woningen naast de Hoogstraat 102 te Berlicum te realiseren. Het gaat daarbij om twee-onder-een-kapwoningen.

Het plangebied is op dit moment bestemd met de bestemming 'Wonen'. Dat betekent dat het in beginsel mogelijk is om in dit gebied woningen te ontwikkelen. Ontwikkeling van vier twee-onder-een-kapwoningen is echter niet mogelijk. Er is namelijk sprake van strijdigheid van de voorgenomen ontwikkeling met de bouwaanduiding die geldt voor een deel van het plangebied en met de door de gemeente gegeven maatvoering met betrekking tot het aantal woningen dat is toegestaan binnen het opgenomen bouwvlak.

In het vigerende actualisatieplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel bevoegd is om, met inachtneming van de voorwaarden die zijn vastgelegd in artikel 27.5 van het actualisatieplan 'Kommen Berlicum en Middelrode', het bestemmingsplan te wijzigen. Van die mogelijkheid wordt gebruikt gemaakt met betrekking tot de eerder in deze paragraaf beschreven ontwikkeling.

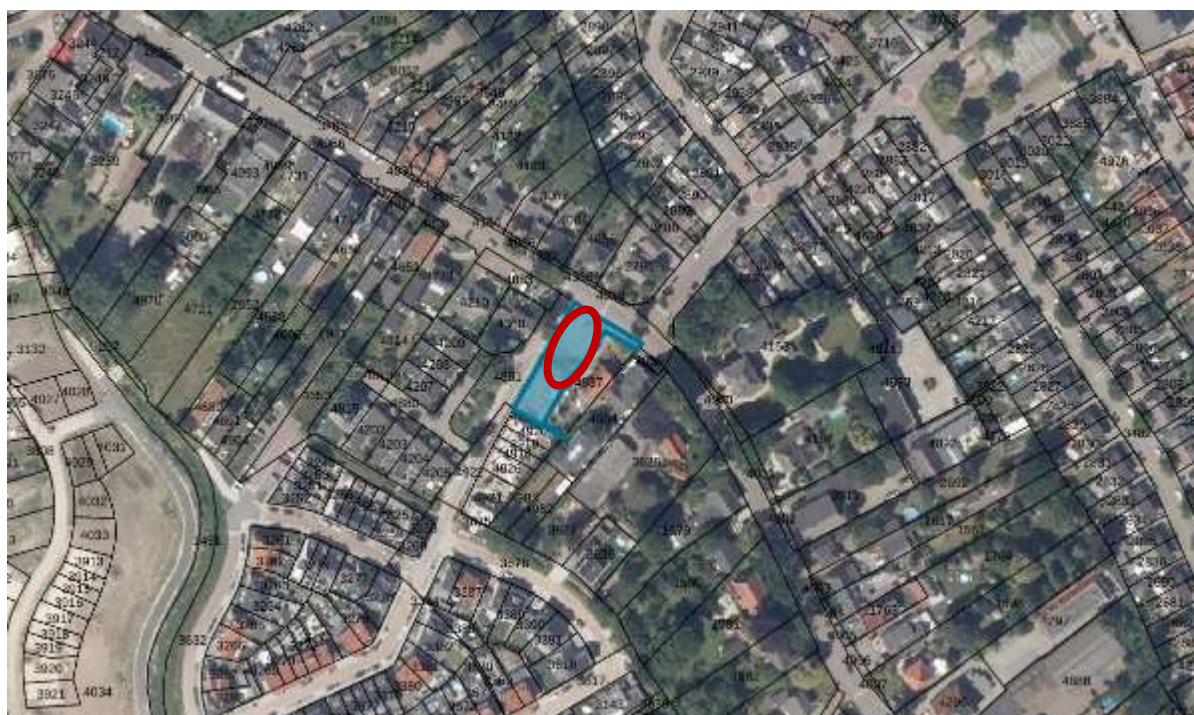
1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Berlicum, een dorp in de gemeente Sint-Michielsgestel. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

Binnen het plangebied is één kadastraal perceel gelegen. Dat staat kadastraal bekend onder gemeente Berlicum, sectie H, perceelnummer 4986. Op de volgende pagina is in figuur 2 een luchtfoto opgenomen waarin tevens aangegeven wordt waar het kadastrale perceel in kwestie zich bevindt.



Figuur 1: Indicatie ligging plangebied (weergegeven middels rode ovaal; bron: pdok.nl).



Figuur 2: Luchtfoto omgeving plangebied met ligging van het voor het plan relevante kadastrale perceel (in blauw; bron: pdok.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeren op dit moment twee bestemmingsplannen. Daarbij gaat het om één bestemmingsplan en één actualisatieplan waarin actualisaties zijn gepleegd met betrekking tot een aantal bestemmingsplannen die gelden voor gronden in Berlicum.

Het initiële bestemmingsplan is het plan 'Beekveld' van gemeente Sint-Michielsgestel. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 juni 2014. Op een later moment, namelijk op 23 januari 2020, heeft diezelfde gemeente het actualisatieplan 'Kommen Berlicum en Middelrode' vastgesteld. Middels het opstellen van dit actualisatieplan heeft ook een actualisatie plaatsgevonden van het bestemmingsplan 'Beekveld'. Op die manier is een actuele planologische regeling ontstaan.

In het oorspronkelijke bestemmingsplan, 'Beekveld', is voor het plangebied de bestemming 'Wonen – 1' opgenomen. Het bestemmingsplan valt binnen een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 7'. Het aanduidingsvlak beslaat een wat groter gebied dan alleen het plangebied zelf. Met betrekking tot de toegestane typen woningen zijn geen eisen opgenomen. In dit plan zijn geen specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders. Van deze 7 toegestane wooneenheden zijn er reeds 5 direct ten zuiden van het plangebied gerealiseerd, waarvan 4 rijtjeswoningen en 1 vrijstaande woning.

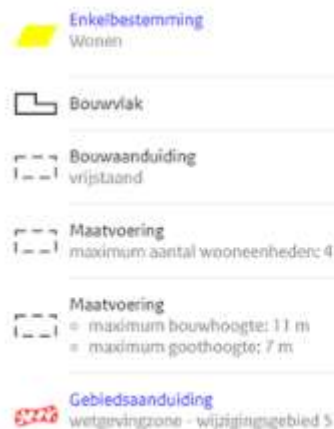
Met de vaststelling van het actualisatieplan zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd in de bouwvoorschriften en de planregels. Allereerst is het aanduidingsvlak waarbinnen eerst 7 woningen waren toegestaan opgesplitst in twee aanduidingsvlakken, waarbij één aanduidingsvlak opgenomen is voor de gronden waarop de gerealiseerde vrijstaande woning staat en één aanduidingsvlak opgenomen is voor het plangebied en de gronden ten zuiden van het plangebied waarop de vier gerealiseerde rijtjeswoningen staan. Binnen dit laatste aanduidingsvlak, waarbinnen dus ook het plangebied valt, zijn op grond van het actualisatieplan nu 4 woningen toegestaan.

Aangezien binnen het aanduidingsvlak waarbinnen ook het plangebied valt reeds 4 woningen aanwezig zijn, dient in onderhavig wijzigingsplan een nieuw aanduidingsvlak te worden waarbinnen een maatvoering van maximaal 4 woningen geldt. Daarmee wordt realisatie van de 4 nieuwbouwwoningen toegestaan. Ten opzichte van het aantal woningen dat binnen het aanduidingsvlak van moederplan 'Beekveld' toegestaan was, namelijk 7, is daarmee sprake van het toestaan van 2 extra woningen. Van de 7 woningen die op grond van dit plan waren toegestaan zijn er namelijk 5 gerealiseerd. Wanneer daar de 4 beoogde nieuwbouwwoningen bij worden opgeteld, ontstaat een totaal van 9 woningen binnen het vlak waar 7 woningen toegestaan waren op grond van bestemmingsplan 'Beekveld'.

Daarnaast zijn er bouwaanduidingen opgenomen waarin eisen worden gesteld aan het type woningen dat is toegestaan. Voor het zuidelijke deel van het plangebied geldt nu de aanduiding 'twee-aaneen', terwijl voor het noordelijke deel de aanduiding 'vrijstaand' van toepassing is. Bovendien is er in de verbeelding een gebiedsaanduiding opgenomen, namelijk 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 5'. Een overzicht van een en ander is opgenomen in figuren 3 en 4.



Figuur 3: Vigerend actualisatieplan met aanduidingen voor het zuidelijk deel van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl).



Figuur 4: Vigerend actualisatieplan met aanduidingen voor het noordelijk deel van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Omtrent de maatvoering voor het aantal woningen dat binnen het eerder genoemde bouwvlak is toegestaan is sprake van strijdigheid met de vigerende bestemmingsplanregels van het actualisatieplan. Binnen dit bouwvlak, waarvoor de maatvoering van maximaal vier woningen geldt, zijn namelijk reeds vier woningen aanwezig. Bovendien is voor een deel van het plangebied de bouwaanduiding 'vrijstaand' van toepassing (zie figuur 4). Aangezien er twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd, is ook er ook op dit punt sprake van strijdigheid met de regels van het actualisatieplan.

Als gezegd is in het actualisatieplan 'Kommen Berlicum en Middelrode' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen betreffende de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 5'. Die luidt als volgt:

27.5 Wetgevingzone – wijzigingsgebied 5 (naast Hoogstraat 102)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 5' de bestemming, het bouwvlak, het maximum aantal woningen met de typologie aeg / tae / vrij / gs en de goot- en bouwhoogte te wijzigen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 18;
- aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- er vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling;
- er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkelingen;

- e. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd, zoals bedoeld in artikel 25.1.1;
- f. de ontwikkeling past in de ter plekke aanwezige stedenbouwkundige structuur;
- g. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- h. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- i. de ontwikkeling past in het gemeentelijk woningbouwprogramma”.

Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben om over te gaan tot een wijziging van het aantal toegestane woningen en de typologie. Dat houdt in dat ze de bevoegdheid hebben om over te gaan tot de vaststelling van een wijzigingsplan, mits wordt voldaan aan de eisen gesteld worden in het hiervoor weergegeven artikel, artikel 27.5 van het actualisatieplan. De voorgenomen ontwikkeling kan doorgang vinden indien nieuwe bouwvoor-schriften worden vastgelegd middels vaststelling van een wijzigingsplan. Om die reden is er ook voor gekozen om over te gaan tot vaststelling van zo'n wijzigingsplan. De voor de grond geldende bestem-ming, 'Wonen', hoeft niet te worden gewijzigd.

Voorliggende toelichting van het wijzigingsplan dient onder andere ter onderbouwing voor waarom wordt voldaan aan de eisen van artikel 27.5 uit het vigerende actualisatieplan. Bovendien vormt de toelichting een onderbouwing voor waarom het wijzigingsplan past binnen een goede ruimtelijke orde-ning in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Onderbouwd zal worden waarom er geen belem-meringen bestaan die vaststelling van het wijzigingsplan in de weg staan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2, waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die mogelijk wordt ge-maakt door dit wijzigingsplan. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid be-schreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Tot slot komen in het laatste hoofdstuk de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk bestaat uit twee elementen. Allereerst zal er een beschrijving van de huidige stedenbouwkundige opzet van de omgeving van het plangebied worden gegeven. Hierin zullen de hoofdzaken van de kenmerken van de huidige stedenbouwkundige situatie de revue passeren. Daarna volgt een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Stedenbouwkundige opzet

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van het dorp Berlicum, meer specifiek in een gelijknamige buurt. Daarbij moet overigens worden vermeld dat het plangebied is meegenomen in een bestemmingsplan voor een naastgelegen buurt, namelijk Beekveld.

Er is veel variatie in de bouwjaren van de in de omgeving liggende woningen. De oudste woning in de omgeving dateert uit (omstreeks) 1780, terwijl de nieuwste woningen in hoogstens enkele jaren geleden gerealiseerd zijn. Met name in de huizenstructuur rondom de Hoogstraat zijn huizen aanwezig die gebouwd zijn in de 18^e, 19^e en 20^e eeuw. Ten zuiden van het plangebied zijn voornamelijk huizen te vinden die gebouwd zijn vanaf het einde van de jaren 80 van de vorige eeuw. Bijna zonder uitzondering gaat het daarbij om eengezinswoningen. Hoogbouw is in de omgeving afwezig. Enkele impressies van de bestaande stedenbouwkundige structuur zijn afgebeeld in de hierna opgenomen figuren.



Figuur 5: Impressie Hoogstraat in noordwestelijke richting ter hoogte van het plangebied (bron: maps.google.com).



Figuur 6: Impressie Hoogstraat in zuidoostelijke richting ter hoogte van het plangebied (bron: maps.google.com).

Op ongeveer 400 tot 500 meter van het plangebied vandaan zijn diverse winkelveorzieningen gelegen, waaronder een supermarkt en een drogisterij. Bovendien gelden voor een aantal gronden in de omgeving de bestemmingen 'Horeca', 'Groen' en 'Bedrijf (– Nutsvoorziening)'. Het buitengebied van Berlicum is op gelegen op een afstand van ongeveer 300 meter.

Ontsluiting van het plangebied vindt grotendeels plaats van de Hoogstraat. Onder andere via deze weg kan de provinciale weg N279 richting 's-Hertogenbosch of Veghel worden bereikt. Door de Hoogstraat (en de wegen waarin deze straat overgaat) in noordwestelijke richting te volgen, kunnen Rosmalen en 's-Hertogenbosch worden bereikt. De winkelveorzieningen aan de Hoogstraat en het Mercuriusplein, waarop gedoeld werd in de vorige alinea, zijn ook rechtstreeks te bereiken via de Hoogstraat.

Het plangebied is op dit moment ingericht als tijdelijke parkeervoorziening en opslagplaats ten behoeve van het bouwproject 'Beekveld'. Bestudering historische luchtfoto's leert dat in het zuidelijke deel van het plangebied een woonhuis stond. Dat is ergens in het jaar 2007 gesloopt. Het deel dat op dit moment functioneert als parkeergebied heeft deze functie in 2008 of 2009 gekregen.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Versteegden Vastgoed heeft de wens om in het plangebied vier woningen van het type twee-onder-een-kap te ontwikkelen. Gelet op het aantal en het type woningen gaat het daarbij noodzakelijkerwijs om twee woningblokken. De vier woningen waarin wordt voorzien met het plan zijn koopwoningen. De vier woningen zullen levensloopbestendig worden opgeleverd.

Het plangebied wordt opgedeeld in vier verschillende percelen. De oppervlakte van de percelen loopt uiteen van 240 m² voor de meest zuidelijk gelegen woning tot 421 m² voor de vanuit het noorden gezien tweede woning¹. Drie van de vier woningen zullen worden voorzien van een oprit die plaats aan één auto en één van de woningen wordt opgeleverd met een bijbehorende oprit die plaats biedt aan twee auto's.

De woningen zijn, gezien vanuit de voorgevel, georiënteerd op het Fonteinkruid. Deze oriëntatie is allereerst gekozen vanuit stedenbouwkundig oogpunt ter begeleiding van de straat. Tevens draagt oriëntatie op het Fonteinkruid bij aan het bieden van een passende parkeeroplossing voor de binnen het plangebied beoogde woningen. Indien onderstaande woning 1 namelijk op de Hoogstraat georiënteerd zou zijn, is het vanwege de aanwezigheid van de bushalte niet mogelijk om één of meerdere parkeerplaatsen aan de voorzijde van woning 1 te realiseren. Een overzicht van een en ander is opgenomen in figuur 7.



Figuur 7: Verkaveling van de vier te realiseren woningen (bron: Omni Architecten).

¹ Genoemde oppervlakten zijn bij benadering. Mogelijkerwijs worden er nog kleine, niet-significante wijzigingen doorgevoerd in de oppervlakten per kavel, om op die manier de verkaveling te optimaliseren.

Het beoogde bouwplan is een voortzetting van deze karakteristieken van de Hoogstraat. Passend is dat de vier woningen worden voorzien van een langskap, in voortzetting van de woningen van het plan Beekveld. De zijgevel van de eerste woning presenteert zich nadrukkelijk richting de Hoogstraat. Elementen als een zijentree en zorgvuldig ontworpen gevelopeningen in deze gevel zorgen voor een nadrukkelijke voorgevel aan de Hoogstraat. Om een passend profiel te maken hebben deze woningen direct aan de Hoogstraat een goothoogte van maximaal 5 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. De derde en vierde woning kennen een geringere hoogte (goothoogte maximaal 3.5 m en bouwhoogte maximaal 8 m).

De 4 woningen worden levensloopbestendig opgeleverd, waarbij de nadruk ligt op wonen op de begane grond. Dat betekent bijvoorbeeld dat ook slaapkamers op de begane grond zullen worden gerealiseerd. De toegestane bouwhoogte van 10 meter of 8 meter (zie voorgaande alinea) is bovendien relatief beperkt, zeker in vergelijking met de onder het vigerende juridisch-planologische regime toegestane bouwhoogte van 11 meter. Het bouwvlak wordt daarnaast zo gesitueerd dat dit verder van de woning aan de Hoogstraat 102 komt te liggen dan in de huidige situatie het geval is. Daarmee kan aangenomen worden dat de effecten op de privacy van omwonenden beperkt en aanvaardbaar zijn.

Aan de Hoogstraat vormt een mee-ontworpen groene afscheiding de overgang van het straatprofiel met ruimte voor de ABRI naar de privétuin van de hoekwoning. Deze groene afscheiding is een onderdeel van de bestaande hagen en bomen aan de Hoogstraat. Aan de oostzijde van het perceel zal een erfafscheiding zorgen voor voldoende geluidwering.



Figuur 8: Impressie toekomstige situatie, gezien vanuit de Hoogstraat (bron: Omni Architecten).

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is woningbouw binnen het plangebied al mogelijk (zie paragraaf 1.3). Feitelijk gezien is er binnen het plangebied ook geen waardevol opgaand groen aanwezig. Het groen dat hier aanwezig is betreft ruigte, zijnde niet door mensen aangelegd groen. Zowel planologisch als feitelijk gezien gaat er daarom geen (waardevol) groen of voor groen bestemde ruimte verloren door het realiseren van de beoogde woningen.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht. Ook zal een toetsing van het plan aan dit beleidskader volgen. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van nieuwe woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorg dragen voor voldoende woningen. De taak voor het vormen van beleid inzake de planologische ruimte voor het realiseren van nieuwe woningen wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Gemeenten vormen ook beleid over aansluiting op woonbehoeften. Om die reden dient de realisatie van de vier woningen voornamelijk te worden getoetst aan gemeentelijk beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies – of onder de Omgevingswet: omgevingsvisies – hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR, de voorganger van de NOVI, die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is ge-

richt op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Onder de Omgevingswet zal dit besluit opgaan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen als geformuleerd in het Barro in het geding. Daarom is er geen sprake van relevante doorwerking vanuit het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet in de toevoeging van 4 wooneenheden in de vorm van twee-onder-een-kapwoningen op een inbreidingslocatie. Uit jurisprudentie blijkt dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien een bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt³. Om die reden kan per definitie geen sprake zijn van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

² O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

³ Zie overzichtsuitspraak ABRvS, 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie *De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving* vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- gaan voor meerwaarde-creatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: *“Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”.*
- Doel 2030: *“Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak”.*

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking plangebied

Middels dit plan wordt de omgevingskwaliteit waarover gesproken wordt in de *Omgevingsvisie Noord-Brabant* gewaarborgd. Ontwikkelingen zullen plaatsvinden met inachtneming van de geldende wettelijke normen die gelden ten aanzien van de diverse omgevingsaspecten die in hoofdstuk 4 aan bod

komen. Onderdeel hiervan is dat op voorhand significante negatieve effecten op gebieden en soorten worden uitgesloten. Door te kiezen voor inbreiding in plaats van uitbreiding vindt er bovendien geen transformatie 'van groen naar rood' plaats. Op die manier wordt ervoor gezorgd dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen als verwoord in betreffende omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Deze is op 1 maart 2020 geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening.

Er wordt expliciet gesproken van een interimomgevingsverordening, om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen en dient ter vervanging van zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de interimomgevingsverordening aangeduid als Stedelijk Gebied en Landelijke kern. Artikel 3.42 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is om die reden van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Dat artikel luidt als volgt:

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen het stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

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.

Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op locatie binnen de bestaande kern van Berlicum, meer specifiek op gronden die op dit moment zijn ingericht voor parkeren en opslag ten behoeve van het bouwproject 'Beekveld'. Middels het ontwikkelen van woningen wordt een duurzame invulling gegeven aan het plangebied. Toetsing aan de onderdelen van artikel 3.42, tweede lid, van de Interim omgevingsverordening vindt plaats in hoofdstuk 4 (omgevingsaspecten). In dit hoofdstuk zal worden onderbouwd waarom er met betrekking tot de verscheidene omgevingsaspecten die kunnen worden onderscheiden geen belemmeringen bestaan.

Ook planologische gebiedsbescherming is geregeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de provinciale verordening in kwestie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025

Op 8 december 2011 heeft de gemeente Sint Michielsgestel de *Structuurvisie Sint-Michielsgestel* vastgesteld. De gemeente heeft in dit document een overzicht gegeven van de doelstellingen waarop deze structuurvisie ziet. Een deel van deze doelstellingen heeft betrekking op de vorm en inhoud van de structuurvisie zelf. Een aantal van de genoemde doelstellingen zijn:

- het hanteren van een hoog abstractieniveau met betrekking tot het wensbeeld;
- het aanbieden van een handleiding – en geen blauwdruk – voor de toekomstige ruimtelijke koers van de gemeente met heldere uitgangspunten voor de verschillende partijen;
- het bieden van een ruimtelijk afwegingskader voor gemeentelijke plannen, zoals dorpsplannen, bestemmingsplannen en exploitatieplannen.

In de structuurvisie worden de belangrijkste kwaliteiten van en knelpunten binnen de gemeente benoemd. De kwaliteiten die als belangrijkst worden bestempeld zijn:

- de gemeente is gelegen in de stedendriehoek 's-Hertogenbosch – Eindhoven – Tilburg;
- landschappelijk gezien maakt de gemeente deel uit van de Meijerij. Het Groene Woud ligt bovendien aan de rand van de gemeente. Voor de steden van de stedendriehoek vervult de gemeente daarmee een belangrijke recreatieve functie. Ook de Dommel, de Aa en de Zuid-Willemsvaart vormen landschappelijke gezien zeer aantrekkelijke elementen;
- de gemeente Sint-Michielsgestel is een prettige, groene woongemeente met een landelijke en groene uitstraling, goede bereikbaarheid, hoge woonkwaliteit en de nabijheid van stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid in 's-Hertogenbosch;
- elk van de vier kernen van de gemeente heeft een duidelijk eigen karakter en een sterke eigen identiteit.

Als belangrijkste knelpunten worden de volgende zaken benoemd:

- de toegankelijkheid van natuurgebieden kan worden verbeterd;
- er is sprake van weinig differentiatie in woonmilieus. Er is bijvoorbeeld weinig aanbod van betaalbare woningen binnen de gemeente voor starters en jongeren. Ook is er onvoldoende huisvesting voor ouderen, terwijl de vergrijzing in de toekomst groter zal worden. Daarnaast vormt de ontwikkeling van relatief gezien grootschalige nieuwbouwwijken een bedreiging. Tevens ontbreekt in de dorpscentra een sterke ruimtelijke kwaliteit en identiteit;
- relatief veel bedrijven in de kernen en het buitengebied passen qua aard en schaal niet binnen de gemeente. Deze bedrijven horen thuis op bedrijventerreinen. Binnen de gemeente is echter nauwelijks nog uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar;
- de recreatiegebieden zijn niet goed bereikbaar en het aanbod aan recreatievoorzieningen is matig. Met betrekking tot de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten is er sprake van te weinig profilering en een te zwak imago.

In de *Structuurvisie Sint-Michielsgestel* worden ambities en idealen benoemd in de vorm van speerpunten. De tien speerpunten die daarbij genoemd worden hebben betrekking op:

1. bouwopgave;
2. woon-zorgcombinaties;
3. lokaal gebonden bedrijvigheid;
4. verder met 'brede scholen' en 'gemeenschapshuizen nieuwe stijl';
5. benutten recreatieve opties;
6. duurzaamheid;
7. groene kwaliteit;
8. gemeentelijke 'poort' naar alle overheidsdiensten;
9. partnerschappen;
10. bereikbaarheid vs. verkeersdruk.

Onderdeel van de structuurvisie is een beschrijving van de bouwopgave tot het jaar 2030. Deze behoefte is beschreven in zowel kwantitatieve als kwalitatieve termen. Met betrekking tot de kwantitatieve behoefte geldt dat regel dat zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Voor het aantal te bouwen woningen worden drie verschillende ramingen benoemd, opgesteld door drie verschillende organisaties. Voor de periode tot 2025 geldt dat in de individuele ramingen wordt uitgegaan van een woningbouwbehoefte van respectievelijk 608-730 woningen, 1.461 woningen en 760 woningen. De hoogste raming is afkomstig van de provincie Noord-Brabant. Uitgegaan wordt echter van een bandbreedte van 600 tot 800 woningen.

De kwalitatieve behoefte wordt door de gemeente als nog belangrijker bestempeld dan de kwantitatieve behoefte. Ten aanzien hiervan is het volgende opgenomen:

"Een goed functionerende (regionale) woningmarkt is gebaat bij een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad en een gedifferentieerd woningaanbod. De belangrijkste ambitie is het vergroten van de diversiteit in het woningaanbod, zodat inwoners in Sint-Michielsgestel wooncarrière kunnen maken binnen de gemeente en zoveel mogelijk binnen het eigen dorp. De opgave ligt vooral in het kijken

naar de samenstelling van de dorpsgemeenschappen. Het doelgroepenbeleid richt zich vooral op starters en het grote aandeel oudere huishoudens. De dorpen zijn zo ingericht dat jong en oud met veel plezier in Sint-Michielsgestel kunnen wonen. Er moet gestreefd worden naar een goede mix van leeftijdsgroepen en woningen. Verder is het van belang zowel in nieuwbouw, als in bestaande situaties en in huur en koop duurzaamheidsprincipes toe te passen”.

Doorwerking plangebied

Gelet op het gegeven dat de structuurvisie in 2011 is opgesteld en de ramingen voor de kwantitatieve woningbouwbehoefte minstens zo oud zijn, is het aannemelijk deze ramingen gedateerd zijn. Daarom kan beter worden uitgegaan van meer actuele gegevens zoals die bijvoorbeeld in de *Woonvisie 2016-2021* worden gegeven.

De aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling van vier twee-onder-een-kapwoningen past binnen de overige kaders – dat wil zeggen: kaders anders dan met betrekking tot de kwantitatieve behoefte aan woningen – die geschetst worden in de structuurvisie. De omvang is zodanig klein dat er geen sprake is van een ‘bedreigende’ grootschalige ontwikkeling. Met de toevoeging van woningen binnen de bestaande bebouwde kom op een terrein dat thans in gebruik is als parkeer- en opslagterrein ten behoeve van het bouwproject ‘Beekveld’ kan tevens een ruimtelijke kwaliteitsverbetering worden doorgevoerd.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021

In de *Woonvisie 2016-2021* heeft de gemeente Sint-Michielsgestel de prioriteiten van het woonbeleid voor de periode 2016-2021 vastgelegd. Ook wordt een doorkijk gegeven op de ontwikkeling voor de periode die daarna volgt. Er wordt ingegaan op de ontwikkelingen op de woningmarkt, de opgaven voor het woonbeleid en de geformuleerde visie en beleidskeuzes.

Ontwikkelingen op de woningmarkt

Ten tijde van het opstellen van de woonvisie in 2016 waren er in Sint-Michielsgestel circa 11.220 woningen aanwezig, verdeeld over de vier kernen die de gemeente rijk is. Veel van de woningen zijn vrijstaand of van het type twee-onder-een-kap. 76 procent van de woningvoorraad bestond in 2016 uit koopwoningen. Sociale huur en particuliere huur maakten respectievelijk 16 procent en 8 procent van de voorraad uit.

De woningbouwopgave voor de periode 2015-2025 wordt geraamd op 1.125 woningen (bruto), wat een netto-opgave van 985 woningen inhoudt. Harde plannen lagen ten tijde van het opstellen van de woonvisie klaar voor de bouw van zo’n 883 woningen. Daarmee was in 2016 sprake van een nog bestaande brutobehoeft van ongeveer 242 woningen.

Opgaven voor woonbeleid

De opgaven voor het te voeren woonbeleid worden beschreven aan de hand van vier verschillende thema’s: betaalbaarheid en beschikbaarheid, vergrijzing en wonen met zorg, kwaliteit van wonen en omgeving en woningbehoefte.

Betaalbaarheid van woningen staat onder druk. De woonlasten voor huurders zijn gestegen, starters met lage inkomens krijgen te maken met het beperkte aanbod aan sociale huurwoningen en het aanbod van woningen in de vrije huursector voor starters met een middeninkomen is relatief laag. De gemeente reserveert in de resterende ruimte in het woningbouwprogramma voornamelijk ruimte voor woningen voor huishoudens met lage inkomens (sociale woningbouw). Daarnaast wordt ingezet op de bouw van woningen voor senioren. Ook de positie van mensen met lagere middeninkomens op de woningmarkt verdient gepaste aandacht. Mensen die vallen in deze klasse kunnen vaak niet terecht in een sociale huurwoning, terwijl tegelijkertijd vaak geen hypotheek kan worden afgesloten voor een koophuis.

Kwaliteit van woningen en omgeving

Door vergrijzing, maar ook door maatschappelijke en economische ontwikkelingen zoals schaalvergroting in de detailhandelssector, het voorzieningenniveau in de kernen onder druk. Bovendien hangt vergrijzing samen met een achteruithang in de technische kwaliteit van de woningvoorraad, aangezien ouderen minder geneigd zijn om te investeren in hun moderniseren en onderhoud van hun huis dan jongere mensen. Grootschalige woningbouwontwikkelingen worden geconcentreerd in de grotere kernen. Door woningbouw te concentreren, is de kans groter dat voorzieningen in stand kunnen worden gehouden. De gemeente kiest er in elk geval voor om de beschikbare ruimte zoveel mogelijk in te zetten voor de ontwikkeling van woningen voor die groepen waar de woningbehoefte het grootst is.

Woningbehoefte

Het wordt als niet vanzelfsprekend beschouwd dat de gemeente elke woningvraag kan accommoderen. Concreet gezien betekent dat dat prioritering plaatsvindt voor het woningbouwprogramma. De resterende nieuwbouwbehoefte wordt daarom ingevuld met inachtneming van de volgende punten:

- probeer de bestaande plannen waar mogelijk programmatisch te optimaliseren;
- bouw voornamelijk betaalbare woningen voor de lage en midden inkomens (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).

In de woonvisie wordt de aandacht ook gevestigd op moeilijkheden die senioren ondervinden bij het vinden van een doorstroomwoning die aan hun wensen voldoet. Dat staat een goede doorstroming op de woningmarkt in de weg.

Visie en beleidskeuzes

Om ervoor te zorgen dat de woningvoorraad ook past bij de woningvraag van de komende jaren, worden een drietal scenario's voorgelegd. Het college van burgemeester en wethouders kiest daarbij voor het tweede scenario. Dit scenario houdt in dat bestaande nieuwbouwplannen nog eens tegen het licht gehouden worden om te kijken naar de mogelijkheden voor sociale huur. Bij komende nieuwbouwplannen wordt voor 70 procent ingezet op sociale woningbouw, wat voornamelijk een focus op sociale huur en in minder mate een focus op sociale koop in het startsegment betekent. Door bij de

overige 30 procent in te zetten op middeldure koop, kunnen mensen die net te veel verdienen om terecht te kunnen in de sociale huursector ook aan een woning komen.

Doorwerking plangebied

In 2016 bestond er voor de gemeente Sint-Michielsgestel een brutobehoeftes aan woningen van ongeveer 242 huizen. Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij alle vier de woningen levensloopbestendig worden gerealiseerd, is de balans tussen vraag en aanbod van doorstroomwoningen voor ouderen van speciaal belang.

3.2.3 Uitvoeringsagenda Wonen voor het jaar 2019

Elk jaar wordt door de gemeente Sint-Michielsgestel een uitvoeringsagenda voor woningbouw opgesteld. Daarin staat beschreven in hoeverre woningbouwplannen gerealiseerd zijn en wat de planning met betrekking tot woningbouw is voor de komende jaren.

Voor de kernen van de gemeente, en dus ook voor Berlicum, wordt de plancapaciteit afgezet tegen het behoefteskader. Daarbij wordt een differentiatie aangebracht aan de hand van de hardheid van plannen. In de vooruitblik die wordt gegeven wordt benadrukt dat in de koopsector in alle prijsklassen reeds wordt voldaan aan de behoefte en dat overprogrammering aandacht vraagt.

De gemeente spreekt zich uit voor het ten volle benutten van sturingsmogelijkheden gezocht wordt naar woningtypen die in een behoefte voorzien van een groeiend aantal een- en tweepersoonshuishoudens. Daarbij gaat het om starters en senioren.

Doorwerking plangebied

Ondanks dat de capaciteit aan koopwoningen op dit moment voldoende groot is, geeft de gemeente Sint-Michielsgestel aan dat ze in beginsel bereid is om in beginsel de wijzigingsbevoegdheid als beschreven in paragraaf 1.3 in te zetten. Daarmee kan een wijzigingsplan worden opgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk maakt. Dat betekent concreet gezien dat de gemeente bereid is om de bouw van vier twee-onder-een-kapwoningen in het plangebied in beginsel toe te staan – mits een en ander past binnen een goede ruimtelijke ordening.

De vier woningen zullen levensloopbestendig worden. Op die manier zijn de woningen speciaal geschikt voor senioren. Met de ontwikkeling wordt daarmee ingespeeld op de gesignaleerde groei in de vraag naar woningen voor een- of tweepersoonshuishoudens. Ook wordt hiermee een bijdrage geleverd aan doorstroming op de woningmarkt. Over de precieze prijsstelling van deze woningen kunnen tot op heden nog geen concrete uitspraken gedaan worden, maar duidelijk is wel dat in elk geval een deel van de woningen binnen de prijscategorie duurdere koop zal vallen. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft reeds aangegeven hiermee akkoord te gaan.

Levensloopbestendige woningen zijn niet enkel geschikt voor bewoning door senioren. Door op deze manier niet specifiek op één doelgroep voor het gehele project te focussen, wordt diversificatie binnen en in de omgeving van het plangebied gestimuleerd.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vast te stellen.

In dit geval heeft de gemeente Sint-Michielsgestel ervoor gekozen haar parkeerbeleid zelf vast te leggen in de 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel'. Als nieuwe regeling is dit beleidsdocument in werking getreden op 7 oktober 2016. Op 28 oktober 2020 is een wijzigingsbesluit betreffende één of meerdere wijzigingen ten opzichte van dit document in werking getreden.

In de 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel' zijn parkeernormen opgenomen die moeten worden gehanteerd om bij ruimtelijke ontwikkelingen de theoretische parkeerbehoefte te bepalen. Ook bij het vaststellen van een wijzigingsplan is het van belang om deze verwachte parkeerbehoefte te bepalen, aangezien een dergelijk plan specifieke ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht al dan niet planologisch mogelijk maakt. De gemeente Sint-Michielsgestel hanteert voor de parkeernormen het rekenkundig gemiddelde van het minimum- en het maximumparkeerkencijfer uit CROW-publicatie 317 (editie september 2016). Gelet op de omgevingsadressendichtheid van de gemeente wordt ervan uitgegaan dat de gemeente zich bevindt in de klasse 'niet-stedelijk'⁴. In een bijlage bij de beleidsregels in kwestie wordt nader aangegeven van welke precieze kencijfers wordt uitgegaan.

Binnen de gehanteerde parkeerkencijfers vindt een nadere specificering plaats naar type woning(en) en de ligging van woning(en). Daarbij geldt globaal gezien dat hoe verder een woning van een centrum vandaan ligt, hoe hoger het gegeven parkeerkencijfer.

⁴ Het verdient echter opmerking dat uit de CBS-publicatie *Regionale Kencijfers Nederland* blijkt dat de gemeente Sint-Michielsgestel al sinds 1999 een omgevingsadressendichtheid heeft die past binnen de klasse 'weinig stedelijk'.

Ook in het vigerende bestemmingsplan *Beekveld* zijn parkeernormen opgenomen. Voor twee-onder-een-kapwoningen is de opgenomen norm hier 2 parkeerplaatsen op eigen terrein of 1 parkeerplaats op eigen terrein en 1 parkeerplaats in openbaar gebied. Dit bestemmingsplan dateert echter uit 2014. De door de gemeente separaat vastgesteld verkeersnormen zijn van recentere datum. Bovendien is in lid 25.1.1, onderdeel b, actualisatieplan 'Kommen Berlicum en Middelrode' bepaald dat bij de beoordeling of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid de 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel' dienen te worden gehanteerd. Dat laatste is ook als zodanig bepaald in het 'Parapluplan Parkeren' van de gemeente Sint-Michielsgestel (vastgesteld op 18 juni 2020).

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

Om de verwachte extra verkeersgeneratie die met het plan gepaard gaat te bepalen, is gebruik gemaakt van de in paragraaf 4.1.1 genoemde CROW-kengetallen. Aangezien de CBS-publicatie *Regionale Kencijfers Nederland* voor de gemeente Sint-Michielsgestel een omgevingsadressendichtheid van 629 (in 2020) geeft, valt deze gemeente binnen de stedelijkheidsklasse 'weinig stedelijk'. Voor de locatie van de woningen wordt uitgegaan van de klasse 'twee-onder-een-kap' en de locatiecategorie 'rest bebouwde kom'.

Voor twee-onder-een-kapwoningen in een weinig stedelijk gebied die gelegen zijn op een locatie die als 'rest bebouwde kom' aan te merken is wordt in de CROW-publicatie een aantal verkeersbewegingen per dag aangehouden van minimaal 7,4 en maximaal 8,2 mvt/etmaal/woning. Wanneer uitgegaan wordt van een worst-casescenario, en daarmee van 8,2 mvt/etmaal/woning, is de verwachting dat het plan een totale extra verkeersgeneratie van 32,8 mvt/etmaal met zich zal meebrengen voor de vier woningen samen.

Ten opzichte van het oorspronkelijke plan 'Beekveld' worden er 2 extra woningen mogelijk gemaakt. In feitelijke zin gaat het om 4 extra woningen. Deze brengen een dusdanig laag aantal extra verkeersbewegingen met zich mee, dat van onevenredig nadelige effecten op de afwikkeling van het verkeer op de Hoogstraat en de ontsluiting geen sprake kan zijn. De weginfrastructuur in de omgeving van het plangebied kan de beperkte toename in verkeersbewegingen naar verwachting moeiteloos verwerken. De gekozen inrichtingsconstructie op het Fonteinkruid past bovendien bij de inrichting van 30 km/uur-wegen.

Tot slot dient nog opgemerkt te worden dat het plangebied niet direct tegen de Hoogstraat aan is gesitueerd, waardoor het zicht vanuit de opritconstructie aan de Hoogstraat/het Mariendaal op de Hoogstraat niet meer dan nu het geval is wordt beperkt.

Parkeren

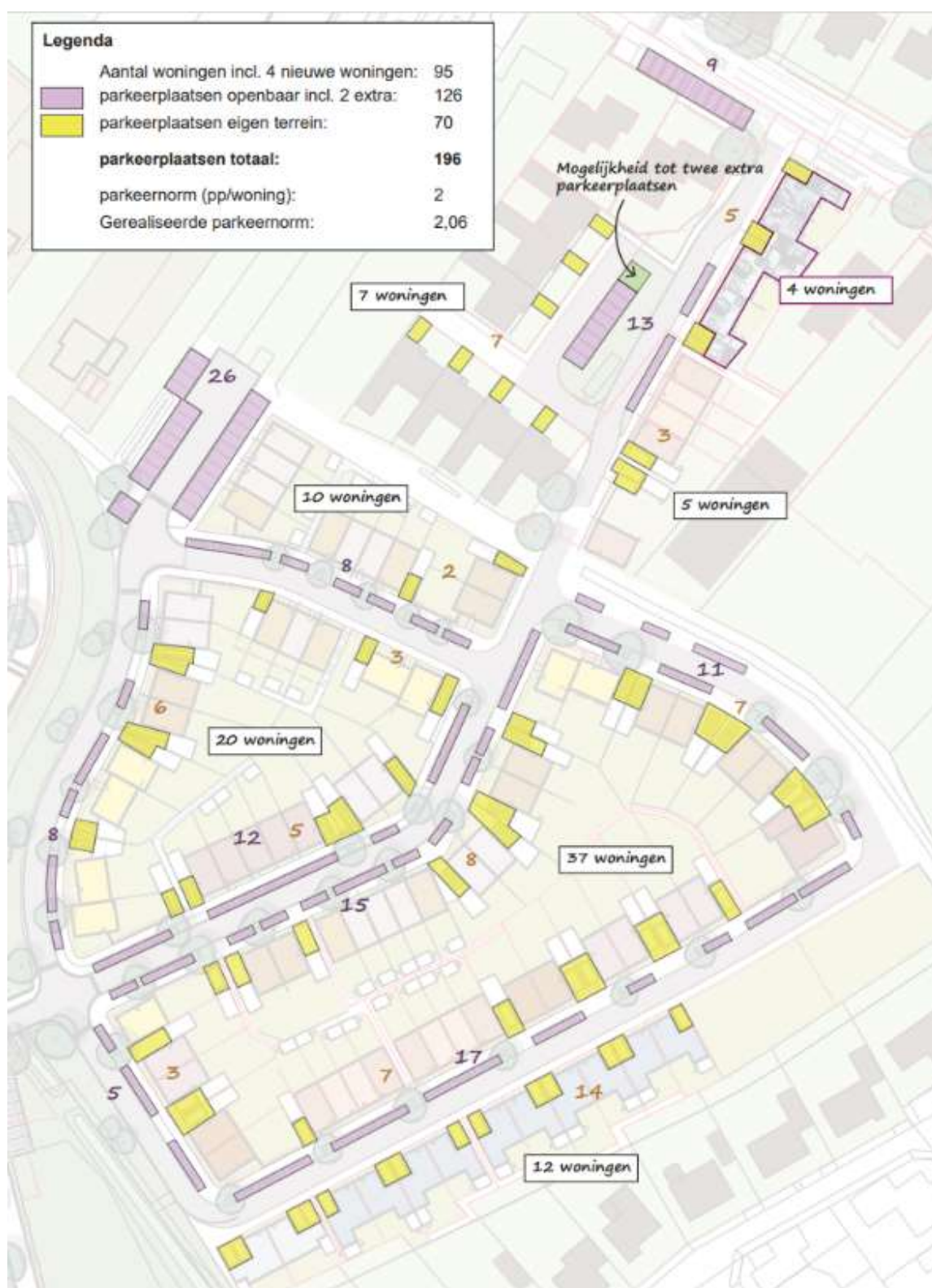
Voor twee-onder-een-kapwoningen in een weinig stedelijk gebied die gelegen zijn op een locatie die als 'rest bebouwde kom' aan te merken valt is op basis van de 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel' een parkeernorm van toepassing van 2,2 parkeerplaatsen/woning. Dat betekent dat voor de vier woningen een totale parkeernorm van 8,8 parkeerplaatsen geldt. Op basis van dit gegeven

dienen in beginsel 9 parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen waarin onderhavig plan voorziet te worden gerealiseerd.

Ook in het vigerende bestemmingsplan 'Beekveld' zijn gemeentelijke parkeernormen gegeven. Deze dienen echter niet te worden gehanteerd, omdat de parkeernormen uit de 'Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel' van recentere datum zijn en omdat in het actualisatieplan bepaald is dat deze meer recente normen dienen te worden gehanteerd.

Onderdeel van de bouwplannen is om 5 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Tevens worden er ter hoogte van het plangebied nog 2 aan het plan toe te rekenen en enkel voor bewonersparkeeren aangewezen parkeerplaatsen op openbaar terrein aangelegd aan het Fonteinkruid. In totaal worden er daarmee 7 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dat zijn 2 parkeerplaatsen minder dan het aantal van 9 dat benodigd zou zijn op grond van de gemeentelijke parkeernormen. Gesteld kan worden dat ondanks dit gegeven toch wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten eerste is er binnen het fase 1-gebied van moederplan 'Beekveld' op dit moment namelijk een overschot in de parkeerbalans, waardoor er meer parkeerplaatsen beschikbaar zijn dan noodzakelijk zou zijn op grond van de destijds gehanteerde parkeernormen⁵. Ten tweede zijn op loopafstand van het plangebied van onderhavig wijzigingsplan al op verschillende plekken openbare parkeerplaatsen aanwezig waarvan gebruik kan worden gemaakt. Het gaat hierbij onder andere om de parkeerplekken ten noordwesten van het plangebied, gelegen aan de Hoogstraat. Ook zullen er aan de Mariëndaal 2 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd die niet aan specifieke woningen worden toegerekend. In figuur 9 op de volgende pagina is één en ander gevisualiseerd.

⁵ Bij de vaststelling van het moederplan 'Beekveld' diende te worden uitgegaan van een parkeernorm van 2,0 pp/woning (zie lid 12.2.2, onderdeel f, van bestemmingsplan 'Beekveld'). Binnen het fase 1-gebied van de wijk Beekveld bevinden zich op dit moment 91 woningen. Uitgaande van de gemeentelijke parkeernorm die gold ten tijde van vaststelling van bestemmingsplan 'Beekveld' zouden ten behoeve van deze woningen 182 beschikbaar moeten zijn. Het aantal daadwerkelijk beschikbare parkeerplaatsen is op dit moment 189, waarvan 65 op eigen terrein en 124 op openbaar terrein. Daarmee is sprake van een plus van 7 parkeerplaatsen in de parkeerbalans voor moederplan 'Beekveld'.



Figuur 9: parkeerbalans Beekveld na toevoeging 4 woningen aan Fonteinkruid (Bron: BRO, juli 2021)

De voorgenomen ontwikkeling zal met zich meebrengen dat de parkeerplaatsen die niet aan het Fonteinkruid direct naast de Hoogstraat gelegen zijn niet meer als zodanig kunnen worden gebruikt, aangezien het plan voorziet in de bouw van een woning op deze plek. Gelet op de concreetheid van de bouwplannen, kan aangenomen dat deze woning ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden. Ondanks dat er in dat geval sprake is van een onttrekking aan parkeerplaatsen aan het huidige parkeerplaatsenbestand, vindt die onttrekking bestemmingsplantechnisch niet plaats, aangezien in het bestemmingsplan 'Beekveld' reeds de bestemming 'Wonen' aan deze grond is toegekend. Er is daarmee, los van het aantal en het type woningen dat gerealiseerd mag worden in de huidige situatie, geen sprake van het wijzigen van in bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' in een bestemming 'Wonen'.

Tot slot wordt opgemerkt dat de 2 aan het Fonteinkruid in openbaar gebied aan te leggen parkeerplaatsen op enige afstand van de Hoogstraat zullen worden gesitueerd. Zo wordt zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, voorkomen dat gevaarlijke situaties ontstaan.

4.1.3 Conclusie

Het onderdeel verkeer en parkeren zorgt niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Indien een ruimtelijk plan voorziet in woningen binnen een zone van 200 meter aan weerszijden van een een- of tweebaansweg binnen stedelijk gebied ligt, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd⁶. Hiervan is sprake ingeval voor onderhavig plan, aangezien op de Hoogstraat te Berlicum een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt. Om die reden is in het kader van dit plan door K+ een akoestisch onderzoek naar optredende gevelbelastingen ten gevolge van wegverkeer uitgevoerd (d.d. 6 juli 2021).

In de berekening is ook verkeersgeluid afkomstig van de Apollostraat meegenomen. Hoewel voor deze straat een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, en derhalve geen directe normstelling vanuit de Wgh van toepassing is, is vanuit het kader van een goede ruimtelijke ordening toch getoetst aan de op basis van de Wgh geldende geluidsnormen. De verkeersgegevens waarmee gewerkt is waren voor beide wegen afkomstig van de gemeentelijke werkorganisatie MijnGemeenteDichtbij. De resultaten uit het akoestisch onderzoek worden beknopt gepresenteerd in navolgende alinea's. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen.

⁶ Uitgezonderd wanneer er sprake is van een woonerf of van een weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (zie artikel 74, tweede lid, onderdelen a en b, Wgh).

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat ten aanzien van geluid afkomstig van de Hoogstraat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden (48 dB), maar de maximale ontheffingswaarde niet. De geluidbelasting ten gevolge van de Hoogstraat is maximaal 62 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh). Het treffen van maatregelen aan de bron, zoals het aanbrengen van een andere wegverharding, wordt als niet effectief genoeg en financieel onwenselijk gezien, aangezien daarmee een maximale geluidsreductie van ten hoogste 5 dB zou worden gerealiseerd tegen een geraamde prijs van ongeveer €60.000.

Gelet op bovenstaande wordt bij de gemeente Sint-Michielsgestel een verzoek ingediend tot het vaststellen van een hogere waarde. Ingevolge artikel 83, tweede lid, Wgh kan een hogere waarde worden vastgesteld tot en met 63 dB. De maximaal berekende waarde van 62 dB ligt onder deze waarde.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidsluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat elk van vier te realiseren woningen beschikt over ten minste één geluidsluwe gevel. Het betreft hier in bij alle woningen de zuidwestelijke gevel.

Conform het Bouwbesluit 2012 worden in bij een aanvraag van een hogere waarde eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In het akoestisch onderzoek is per meetpunt de benodigde karakteristieke geluidswering opgenomen.

Voor geluid afkomstig van de Appollostraat geldt als gezegd dat geen toetsing hoeft plaats te vinden aan de normen uit de Wgh, aangezien er sprake is van een snelheidsregime van 30 km/uur. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wgh. Uit de berekeningen volgt een maximale geluidsbelasting van 43 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh). Daarmee wordt de (hier niet direct geldende) norm van 48 dB, als vastgelegd in artikel 82, eerste lid, Wgh niet overschreden. Om die reden is ten aanzien van geluid afkomstig deze weg sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft aangegeven dat ook onderzoek dient te worden of ter plaatse van de tuinen van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geluid. Voor de woningen 1 en 2, zijnde de twee woningen die het dichtst bij de Hoogstraat in de buurt liggen, geldt dat ze zonder maatregelen niet beschikken over een geluidsluwe buitenruimte. De geluidbelasting ten gevolge van de Hoogstraat bedraagt ter plaatse van de tuinen zonder deze maatregelen namelijk meer dan 48 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh).

Om toch een geluidsluwe buitenruimte te creëren is een aanvullend onderzoek verricht naar de plaatsing van een scherm. Het scherm is om de tuinen van woning 1 en 2 gedimensioneerd, waarbij uitgegaan is van een hoogte van 2,0 meter en een volledig dicht scherm. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelastingen op de begane grond 48 dB of lager bedragen wanneer een dergelijk scherm

wordt geplaatst. De plaatsing van een scherm om de tuinen van woningen 1 en 2 heen zorgt niet alleen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de tuinen van deze woningen maar ook voor minder geluidsbelasting op de achtergevels van woningen 1 en 2 op de begane grond. Het geluidsscherm is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

4.2.3 Conclusie

Het onderdeel geluid (wegverkeer) zorgt voor belemmeringen, aangezien er ten aanzien van een deel van de meetpunten sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, als vastgelegd in artikel 82, eerste lid, Wgh. Deze belemmeringen kunnen echter worden weggenomen door het verlenen van een hogere waarde. Een belangrijke grond waarom kan worden overgegaan tot het verlenen van een hogere waarde is dat elk van de woningen minstens één geluidsluwe gevel heeft. Ook ter plaatse van de tuinen van de vier woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geluid.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

NIBM

De voorziene ontwikkeling is een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Het aantal te realiseren woningen van 4 ligt namelijk ver beneden de grenzen voor aantallen voor woningbouwlocaties die genoemd worden in Bijlage 3A. Dat houdt in dat het project in kwestie niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Om die reden is het niet noodzakelijk om ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan eerst te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde norm voor de toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ van 3%. De NIBM-tool wordt dan ook buiten toepassing gelaten.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Ook wanneer een project niet in betekenende mate bedraagt aan luchtverontreiniging, moet met het oog op hetgeen bepaald is in artikel 3.1, eerste lid, Wro, alsnog aannemelijk worden gemaakt dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit artikel staat bepaald dat een bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beginsel van een goede ruimtelijke uitgangspunten is van toepassing op alle ruimtelijke projecten en ten aanzien van alle aspecten die kleven aan een project – en dus ook met betrekking tot luchtkwaliteit. Om die reden wordt in deze subparagraaf een beknopte onderbouwing gegeven voor waarom sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Over luchtkwaliteit kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die waarden kunnen bepaald worden middels de NSL-monitoringstool. Hierbij zijn de waarden van een viertal van de dichtstbijzijnde meetpunten als uitgangspunt genomen. Deze meetpunten liggen echter niet in de bebouwde kom van Berlicum maar langs de provinciale weg N279. Problematisch is dat niet, aangezien het aannemelijk is dat achtergrondwaarden voor de genoemde stoffen door de grotere verkeersintensiteit op deze weg hoger liggen dan in het plangebied. Betreffende waarden zijn opgenomen in navolgende tabel.

Id	NO ₂ µg/m3	PM ₁₀ µg/m3	PM ₁₀ over- schrijdingsda- gen	PM _{2.5} µg/m3
15995066	23.1	18.8	6.7	11.5
15995067	23.2	18.8	6.7	11.5
15995122	23.4	18.8	6.7	11.5
15995117	25.3	19.0	6.9	11.6
Norm	40	40	35	25

Uit bovenstaande tabel kan worden opgemaakt dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. De toename in verkeersbewegingen zal, mede gelet op de beperkte omvang van het voorziene project, dusdanig beperkt zijn dat de geldende normen niet overschreden zullen worden wanneer het project gerealiseerd is.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan op dit aspect wordt gehandhaafd.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie *Bedrijven en milieuzonering*⁷. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). 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 en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadtoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

⁷ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.4.2 Onderzoek

Effecten plangebied op omgeving

De reden om milieuzonering toe te passen is om een voldoende grote ruimtelijke scheiding aan te houden tussen functies die zich niet verdragen. Aangezien het wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningen in een gebied dat hoofdzakelijk de bestemming 'Wonen' kent – en niet in de ontwikkeling van bedrijven in of nabij een dergelijk gebied – is er per definitie geen sprake van elkaar niet verdragende functies. Een verdere toelichting op dit punt is daarom niet aan de orde.

Effecten omgeving op plangebied

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal niet-woonfuncties die in meer of minder mate milieubelastend zijn, namelijk:

- horecagelegenheden (op ± 125 meter, ± 160 meter en ± 200 meter);
- een tankstation (± 280 meter);
- een basisschool (± 250 meter)
- warenhuis, supermarkten en een drogisterij ($\geq \pm 280$ meter).

De horecagelegenheden zijn bedrijven van milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van maximaal 10 meter. Hetzelfde geldt voor het in de omgeving aanwezige warenhuis, de supermarkten en de drogisterij. Het tankstation in kwestie is niet voorzien van een installatie waarmee LPG kan worden aangeboden. Daarmee is sprake van een bedrijf uit milieucategorie 2, waarvoor een maximale richtafstand van 30 meter geldt. Ook voor de basisschool zijn milieucategorie 2 en een maximale richtafstand van 30 meter van toepassing.

Aangezien de afstanden tot de milieubelastende functies beduidend groter is dan noodzakelijk bij aanhouding van de richtafstanden, is er geen sprake van relevante milieuoverlast vanuit deze functie op het plangebied.

4.4.3 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een

veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Ook op lokaal, gemeentelijk niveau is regelgeving vastgesteld ten aanzien van het aspect 'geurhinder veehouderij'. Dat heeft de gemeente Sint-Michielsgestel gedaan in de vorm van de *Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel*. Deze verordening is vastgesteld op 9 februari 2017. Hierin worden van het de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer⁸ afwijkende normen voor geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object opgenomen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Tevens zijn van deze wet en dit besluit⁹ afwijkende waarden voor afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object opgenomen.

4.5.2 Onderzoek

BRO heeft onderzocht of er redelijkerwijs sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van één of meerdere veehouderijen op de woningen waarin in het wijzigingsplan wordt voorzien. Dat kan onder andere worden achterhaald aan de hand van het voor het buitengebied van Berlicum vigerende bestemmingsplan, *Buitengebied Sint-Michielsgestel*, en bijbehorende verbeelding. Bovendien is ten behoeve van dit onderzoek gebruik gemaakt van luchtfoto's.

Tijdens de uitvoering van het onderzoek is uitgegaan van de in paragraaf 4.5.1 genoemde omgekeerde werking. Normaal gesproken hebben de geurnormen die opgenomen zijn betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. In het geval van een omgekeerde werking worden de normen uit de Wgv echter gebruikt voor toevoeging van geurgevoelige objecten in de buurt van reeds aanwezige veehouderijen. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten; en
- veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen wordt geschaad.

Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor kippen en varkens gelden daarbij normen met betrekking tot geuremissiefactoren. Voor runderen en paarden zijn geen geuremissiefactoren opgenomen. Hiervoor gelden vaste minimumafstanden.

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' zijn intensieve veehouderijen alleen toegestaan ter

⁸ Normen als opgenomen in artikel 3, eerste lid, Wgv, en artikel 3.115 Activiteitenbesluit milieubeheer.

⁹ Waarden als opgenomen in artikel 3, tweede lid, Wgv, artikel 4, eerste lid, Wgv, artikel 3.116, eerste en tweede lid, Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 3.117, eerste lid, Activiteitenbesluit milieubeheer.

plaats van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Aan de hand van deze aanduiding kan achterhaald worden waar in de omgeving van het plangebied zich intensieve veehouderijen bevinden. Melkveehouderijen en geiten- en schapenveehouderijen zijn echter niet aangegeven middels deze aanduiding, aangezien ze niet vallen onder het begrip 'intensieve veehouderij' als opgenomen in artikel 1.66 van het vigerende bestemmingsplan. Melkveebedrijven vallen daarentegen onder het begrip 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. Uit de regels van het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot de drie genoemde agrarische bestemmingen kan worden afgeleid dat hiervoor geen aparte aanduiding dient te worden opgenomen.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij bevindt zich op een afstand van ongeveer 500 meter van het plangebied. De maximale richtafstand van intensieve veehouderijen tot geurgevoelige objecten zoals die door de VNG wordt gehanteerd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is 200 meter. Het plangebied bevindt zich dus ongeveer 300 meter buiten het invloedsgebied voor geur. Om die reden is het niet aannemelijk dat er sprake is van overschrijding van de in de Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel opgenomen maximale waarden voor geurbelasting.

Op een afstand van ongeveer 300 meter van het plangebied bevindt zich een melkveebedrijf. Als gezegd gelden voor melkveebedrijven geen maximale waarden voor geurbelasting op geurgevoelige objecten zoals woonhuizen. Dat is als zodanig opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Aangezien het gaat om huizen die binnen de bebouwde kom gerealiseerd worden, geldt op basis van artikel 4, eerste lid, onderdeel a, Wgv, een minimumafstand van 100 meter tussen de melkveehouderij en de woningen.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft op grond van artikel 6, derde lid, Wgv, een afwijkende minimumafstand opgenomen in haar Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel. In deze verordening is een minimumafstand van 50 meter opgenomen. Het plangebied ligt op een grotere afstand. Het verschil tussen de minimumafstand is dusdanig groot, namelijk 250 meter, dat redelijkerwijs gesteld kan worden dat sprake van een aanvaardbaar leef- en woonklimaat met betrekking tot geur van melkveebedrijven.

4.5.3 Conclusie

Het onderdeel geur veehouderijen zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

4.6.1 Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied bevinden zich geen planologisch gezien relevante kabels en leidingen. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich weliswaar een 150 kV-hoogspanningslijn, maar het plangebied bevindt zich op ruim voldoende afstand tot deze lijn. Aan de hand van de Netkaart van het

wordt namelijk uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 100 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn¹⁰, terwijl de feitelijke afstand tot de lijn ongeveer 1200 meter is.

Conclusie

Het onderdeel kabels en leidingen zorgt niet voor belemmeringen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

¹⁰ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.

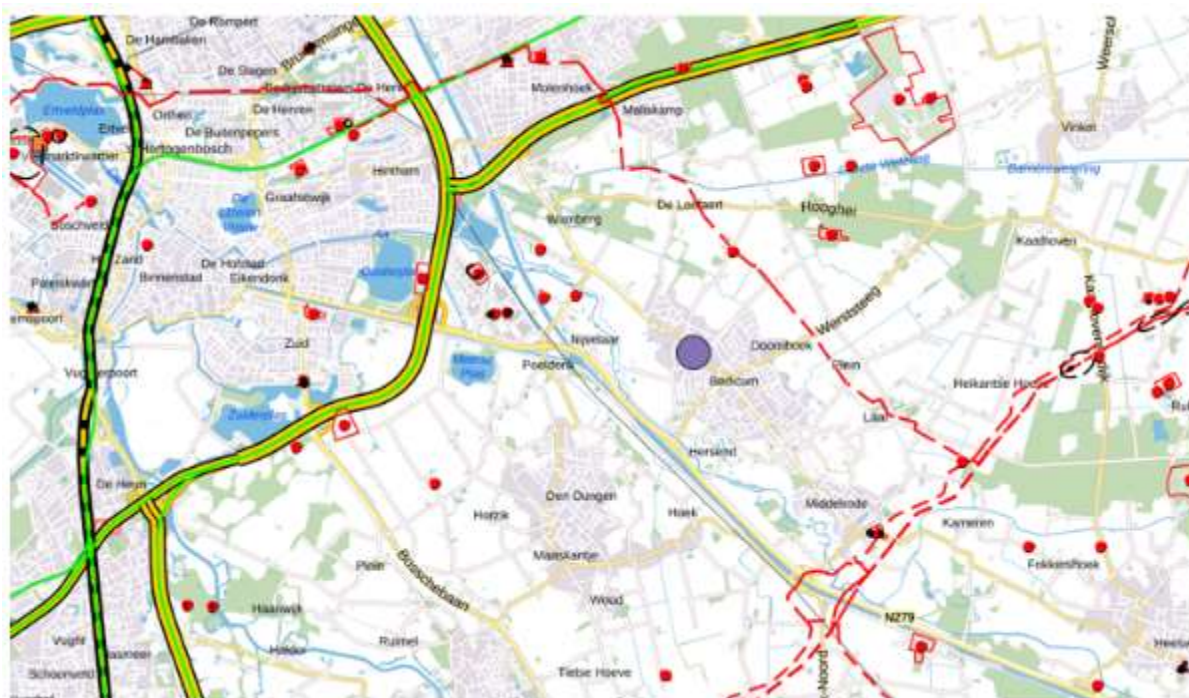
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

BRO heeft voor het onderdeel externe veiligheid een quickscan uitgevoerd. Dat is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien woningen vallen onder de categorie van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid (Bevi). De resultaten daarvan worden omschreven in deze paragraaf. De locatie van risicovolle inrichtingen kan worden achterhaald middels de zogenoemde risicokaart. Een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied en omgeving is weergegeven in figuur 10. De met betrekking tot het plangebied relevante risicovolle inrichtingen worden in het vervolg van deze paragraaf besproken.

Ten westen van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A2 (wegvak B61: Knp. Hintham - afrit 21 (Veghel) en wegvak B105: afrit 21 (Veghel) - Knp. Vught). Over wegvak B61 worden stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GT3. Voor wegvak B105 geldt dat hierover stoffen uit de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GF2 worden vervoerd. Beide wegvakken bevinden zich op een afstand van 3100 meter van het plangebied. Gelet op de categorieën stoffen die worden vervoerd geldt voor beide wegvakken en maximaal invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied ligt daar ruim buiten.

Ten noorden van het plangebied loopt de Rijksweg A59 (wegvak B78: Knp. Hintham - Knp. Paalgraven). Ook hier is de afstand tot het plangebied ongeveer 3100 meter. De categorieën van stoffen die over dit wegvak vervoerd worden zijn LF1, LF2, LT1, LT2 en GF2. Hiervoor geldt een maximaal invloedsgebied van 880 meter. Ook hier ligt het plangebied ruim buiten het invloedsgebied. Het opstellen van een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot vervoerd van gevaarlijke stoffen over de weg is daarom niet noodzakelijk.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart. De ligging van het plangebied is indicatief aangegeven met een paarse stip (bron: risicokaart.nl).

Ten noorden van het plangebied, op een afstand van net iets meer dan 4000 meter, loopt een spoorlijn (spoorlijnummer 64B.1). Over deze spoorlijn worden stoffen vervoerd uit de categorieën A, B2, C3, D3 en D4. Hiervoor geldt een maximaal invloedsgebied van meer dan 4000 meter. Aangezien de afstand tot het plangebied voor elk punt van het spoortraject meer dan 4000 meter is, hoeft op dit vlak geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Zowel ten (noord)oosten als ten zuidoosten van het plangebied lopen gasleidingen waarvoor aardgas wordt getransporteerd. De kleinste afstand tussen het plangebied en een dergelijke leiding bedraagt tussen de 1100 en 1200 meter. Aangezien voor aardgasleidingen een maximaal invloedsgebied kan gelden van 580 meter, ligt het plangebied per definitie niet binnen het invloedsgebied van één of meerdere van de aanwezige gasleidingen. Ook op dit punt hoeft daarom geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico te volgen.

Andere risicovolle inrichting zijn weliswaar aanwezig in de omgeving van het plangebied, maar de afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat het plangebied niet binnen de PR⁶-contouren of de invloedsgebieden betreffende het groepsrisico ligt. Daarom geldt ook hier dat geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico hoeft te volgen.

4.7.3 Conclusie

Het onderdeel externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

BRO heeft verschillende soorten van onderzoek uitgevoerd met betrekking tot het aspect flora en fauna. Voor het subaspect wettelijke gebiedsbescherming heeft dit onderzoek plaatsgevonden in de vorm van bureauonderzoek en een stikstofdepositieberekening met de aeriuscalculator. Ten aanzien van het subaspect planologische gebiedsbescherming kon worden volstaan met bureauonderzoek. Met betrekking tot soortenbescherming is een quickscan (inclusief locatiebezoek) uitgevoerd.

Op de kaart die afgebeeld staat op deze pagina is de ligging van Natura 2000-gebieden aangegeven voor de wijdere omgeving van het plangebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek', 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' en 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Deze liggen op respectievelijk circa 5.600 meter, 12.500 meter en 13.300 meter.

Legenda:

- HR
- VR
- VR+HR
- HR groeve

De berekening die uitgevoerd is met de aeriusscalculator heeft specifiek betrekking op de toename in stikstofdepositie in het gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek', omdat dit het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is. Wanneer negatieve effecten voor dit gebied uit te sluiten zijn, zal dat ook het geval zijn voor de andere twee genoemde gebieden, aangezien deze twee gebieden verder van het plangebied vandaan liggen. Hieronder zal een samenvatting worden gegeven van de strekking van de uitgevoerde berekeningen en de resultaten en conclusies die hieruit volgen. Voor de volledige berekening wordt verwezen naar de bijlagen.

Aanlegfase

Bij de realisatie van de woningen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen. Boven- dien vinden er verkeersbewegingen plaats die samenhangen met de bouw en aanleg van de vier wo- ningen. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktui- gen bij de sloop en bouw van een bedrijfspand en de aanleg van de gronden daar omheen, geba- seerd op informatie uit eerdere berekeningen. Als rekenjaar is 2021 gekozen. Een overzicht van de uitkomsten van een en ander is opgenomen in onderstaande tabel.

Als gezegd gaat de voorgenomen ontwikkeling ook gepaard met verkeersbewegingen voor bouwver- keer. Ook deze bewegingen zijn meegenomen in de analyse. Daarbij zijn in het kader van het uitgaan van een worst-casescenario alle verkeersbewegingen in twee richtingen ingevoerd. Het aantal inge- voerde bewegingen is daarmee naar verwachting echter hoger dan het uiteindelijke feitelijke aantal bewegingen dat zal worden uitgevoerd. Een overzicht van de uitkomsten met betrekking tot deze ana- lyse is opgenomen in navolgende tabel.

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Draaiuren	Totale emissie (kg/j)
Mobiele hijskraan	va. 2014	Diesel	200	50	40	4,0
Graafmachine	va. 2011	Diesel	200	60	40	11,0
Betonstorter	va. 2011	Diesel	200	50	24	9,9

Onderhavig initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling. Aangezien er slechts sprake is van een be- perkte bouwperiode van enkele maanden, is de totale verkeersgeneratie van de vrachtauto's inge- voerd voor een jaar. De totale verkeersgeneratie voor bouwverkeer ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in onderstaande tabel.

Verkeersbewegingen bouwverkeer	Totale verkeersgeneratie
Bedrijfsbusjes (licht verkeer)	18 p/etmaal
Vrachtauto diesel 10-20 ton GVW - Euro 5 (aan- en afvoer materialen)	20 p/jaar
Vrachtauto diesel > 20 ton GVW - Euro 5 (Betonmixer)	10 p/jaar

Aan de hand van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat het rekenresultaat met de ingevoerde mobiele werktuigen en het daarbij horende bouwverkeer niet hoger is dan 0,00 mol/ha/j. Voor de aanlegfase kan daarmee geconcludeerd worden dat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden die samenhangen met een toename in stikstofdepositie op voorhand worden uitgeslo- ten.

Gebruiksfase

Het nieuwe bedrijfspand wordt gasloos opgeleverd en zorgt dan ook niet voor stikstofemissie. De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen hier echter wel voor.

De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van een 'weinig stedelijk' gebied in de rest bebouwde kom van Berlicum. In totaal worden met de voorgenomen ontwikkeling maximaal 32,8 (33 afgerond) verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag. Voor de volledigheid zijn ook 2 zware vrachtbewegingen meegenomen per week, bewegingen voor bijvoorbeeld een vuilniswagen. Deze bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen.

Het rekenresultaat voor de gebruiksfase is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Ook voor deze fase kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden die samenhangen met een toename in stikstofdepositie daarom op voorhand worden uitgesloten. Voor de volledigheid wordt hier voor de complete stikstofdepositieberekeningen nogmaals verwezen naar de bijlagen.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening is in artikel 3.16 tevens geregeld dat er een externe werking uitgaat van het NNB. Dat betekent dat regelingen met betrekking tot NNB-gebieden niet alleen in acht moeten worden genomen bij ontwikkelingen in de NNB-gebieden maar mogelijk ook bij ontwikkelingen buiten deze gebieden. Dat laatste is het geval wanneer er sprake is van een aantasting van ecologische waarden en kenmerken van NNB-gebied.

Het dichtstbijzijnde deel natuur dat onderdeel uitmaakt van het NNB ligt op een afstand van plusminus 750 meter afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen, namelijk de toevoeging van een zeer beperkt aantal woningen binnen de bebouwde kom, waarbij geldt dat wonen in beginsel weinig milieubelastend is, zijn geen nadelige externe effecten van het plangebied op onderdelen van het NNB te verwachten. Dat heeft te maken met het feit dat geen significante verandering in omgevingscondities ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling tot verwachten is.

Soortenbescherming

BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend veldbezoek. Het veldonderzoek is uitgevoerd door een ecooloog van BRO die het plangebied bezocht heeft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van

verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van *expert judgement* nagaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Aan de hand van het verkennende onderzoek is uiteindelijk beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk (kunnen) voorkomen binnen het plangebied. Tevens is een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. De uitkomsten daarvan zijn reeds beschreven in de vorige twee subparagrafen. In het vervolg van deze subparagraaf zullen de uitkomsten van de toetsing aan wetgeving ten aanzien van soortenbescherming worden samengevat. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort.

Ook met betrekking tot andere beschermde soorten is er geen sprake van een nadelige gevolgen. Het plangebied bevat geen potentiële rust- en verblijfplaatsen voor een vleermuis. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

Ten aanzien van grondgebonden zoogdieren geldt dat er geen (essentieel) leefgebied en verblijfplaatsen voor soorten verloren gaan binnen het plangebied. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten. Hetzelfde geldt voor negatieve effecten met betrekking tot amfibieën, vissen, ongewervelde soorten en vaatplanten.

4.8.3 Conclusie

Het onderdeel ecologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm

voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

In het kader van bestemmingsplan 'Beekveld', zijn er plaatse van het plangebied verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd conform de NEN 5740 richtlijnen. De onderzoeken¹¹ die relevant zijn voor het plangebied hebben plaatsgevonden in de periode 1 juli 2010 – 24 februari 2011. Uit historisch kaart- en luchtfoto-onderzoek blijkt dat een groot deel van het plangebied in gebruik genomen is voor parkeren en opslag ten behoeve van het bouwproject Beekveld. Dit is de reden dat zorgvuldigheidshalve nieuw actualiserend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksprotocollen NEN 5725 en NEN 5740. Het onderzoek is als bijlage opgenomen. Hieronder volgen de belangrijkste conclusies en aanbevelingen.

Vooronderzoek

De directe omgeving van de onderzoekslocatie was sinds voor 1900 bebouwd en in antropogeen gebruik. Het is bekend dat de onderzoekslocatie in gebruik is geweest als brandweer- of autogarage. In 2007 is de op de locatie aanwezige bebouwing gesloopt en de locatie in gebruik genomen als parkeerplaats en opslag plaats. Het is bekend dat de locatie in het verleden was verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie, deze verontreinigingen zijn in het verleden succesvol gesaneerd. Door tijdens de locatie-inspectie aangetroffen puinresten dient de locatie als asbestverdacht beschouwd te worden. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 850 m². Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie met uitzondering voor asbest geen bodemverontreiniging verwacht. Derhalve is conform NEN5740 de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL). Onderzoek heeft plaatsgevonden op de bovengrond. Daarnaast is de locatie conform de NEN 5707 en de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie heterogeen verdeeld (VED-HE) onderzocht op asbest.

Verkennd bodemonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn bijmengingen met baksteen resten waargenomen. Analytisch zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Uit het PFAS-onderzoek wordt geconcludeerd dat de grond met uitzondering voor grondwaterbeschermingsgebieden toepasbaar is.

Verkennd asbestonderzoek

Uit dit onderzoek volgt dat er op de locatie zowel zintuiglijk als ook analytisch geen asbest is waargenomen.

¹¹ Dit betreft de onderzoeken:

- Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 bestemmingsplan 'Beekveld' te Berlicum. Kragten, 1 juli 2010;
- Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 Hoogstraat 100 te Berlicum. Kragten, 6 augustus 2010;
- Nader grondonderzoek Hoogstraat 100 te Berlicum. Kragten, 2 november 2010;
- Aanvullend nader grondonderzoek Hoogstraat 100 te Berlicum. Kragten, 4 januari 2011;
- Verkennd en nader onderzoek asbest Hoogstraat 100 e.o. te Berlicum. BKK Bodemadvies b.v., 24 februari 2011.

Conclusies en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit van de bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie. Tijdens het onderzoek zijn geen verhoogde gehalten en geen asbest aangetoond. Er zijn geen belemmeringen voor de toekomstige ontwikkelingen.

4.9.3 Conclusie

Het onderdeel bodem zorgt niet voor belemmeringen voor toekomstige ontwikkelingen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

Waterschap

Sinds maart 2015 bestaat er een gezamenlijke Keur die opgesteld is door de Brabantse Waterschappen. Voor waterschap AA en Maas, waaronder Berlicum valt, zijn de regels uit deze gezamenlijke keur formeel ondergebracht in de 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015' (Keur). Op grond van de Keur zijn algemene regels ('Algemene regels Waterschap Aa en Maas'; Algemene Regels) en een aantal beleidsdocumenten opgesteld. Relevant voor woningbouw is de kwestie van het afvoeren van hemelwater. In artikel 3.6 van de Keur is een verbod opgenomen om zonder vergunning over te gaan tot het tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen van regenwater. In artikel 15 van de Algemene Regels is vervolgens een bepaling opgenomen aan de hand waarvan in bepaalde gevallen vrijstelling kan worden verleend van het in artikel 3.6 van de Keur vastgelegde verbod. Een voorbeeld van wanneer vrijstelling kan worden verleend is wanneer de toegevoegde verharde oppervlakte maximaal 500 m² is.

Naast bovengenoemde is voor ruimtelijke ontwikkelingen relevant dat het uitgangspunt is dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Dit is als zodanig vastgelegd in de 'Tweede partiële herziening Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater' van Waterschap Aa en Maas. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. In

dit kader wordt door waterschappen in zijn algemeenheid de volgende voorkeursvolgorde aangehouden met betrekking tot hemelwater dat op verharde oppervlakten, waarbij de eerste optie het meest en de vijfde optie het minst wenselijk wordt bevonden:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

Waterschap Aa en Maas heeft tevens een waterbeheerplan voor de periode 2016-2021 opgesteld. De doelen die hierin beschreven staan zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied en waarborgen van de aanwezigheid van voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Provincie

De provincie Noord-Brabant heeft het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) opgesteld. In dit document verwoordt de provincie hoe ze de komende jaren gaat werken aan een veilig en gezond milieu. Hierbij wordt een integrale aanpak gehanteerd waarbij gekeken wordt naar de duurzame fysieke leefomgeving als één geheel. Schone bodem, water en lucht worden onderkend als fundament van een gezonde leefomgeving en van een natuur die rijk is aan planten- en diersoorten. Van belang hierbij is dat het PMWP allen bindend is voor de provincie zelf.

Gemeente

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft haar gemeentelijke water- en rioleringsbeleid voor de jaren 2020-2024 vastgelegd in het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP)'. In het VGRP zelf is vastgelegd wat onder dit instrument moet worden verstaan, namelijk: *“een strategische beleidsnota waarin op hoofdlijnen de visie van het gemeentebestuur voor de komende planperiode is neergelegd met betrekking tot aanleg en beheer van het rioleringssysteem. Het VGRP is een verplicht planinstrument volgens de Wet Milieubeheer¹².”*

In het VGRP wordt ten aanzien van de strategie voor hoe om te gaan met hemelwater aangesloten bij het beleid van waterschap De Dommel. Er wordt expliciet benoemd dat het uitgangspunt bij ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkelen is. In de kern betekent dat dat hemelwater dat op daken en verhardingen valt niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. In lijn met wat waterschap De Dommel heeft opgenomen in de 'Tweede partiële herziening Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater' dient voor de behandeling van hemelwater de waterkwantiteitsrits doorlopen te worden. Deze 'rits', bestaande uit vijf stappen, is al eerder in deze paragraaf vermeld.

¹² VGRP (2020-2024), p. 42.

Gelet op de geohydrologische omstandigheden hanteert de gemeente Sint-Michielsgestel het uitgangspunt dat perceeleigenaren in nieuw- en herbouwsituaties – wat zoveel inhoudt als bij uit- en inbreidingen – hun hemelwater altijd redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. Meer specifiek houdt in dat aan een bergingseis van 60 mm/24 uur moet worden voldaan. Pas vanaf die grens wordt van perceeleigenaren in nieuw- en herbouwsituaties niet meer verwacht dat ze hemelwater redelijkerwijs zelf kunnen verwerken.

In tegenstelling tot wat in de regels van Waterschap Aa en Maas het geval is hanteert de gemeente een oppervlakte van 250 m² in plaats van 500 m² als bovengrens voor wanneer vrijstelling wordt verleend van het verbod uit artikel 3.6 van de Keur. In andere woorden betekent dat dat perceeleigenaren bij een toename in verhard oppervlak van meer dan 250 m² in beginsel zelf compenserende maatregelen moeten treffen om regenwater te verwerken. In incidentele gevallen, zoals ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied en/of lokaal minder geschikte geohydrologische omstandigheden, kan van het door de gemeente vastgestelde richtlijnen worden afgeweken.

4.10.2 Onderzoek

Oppervlaktewater

In de buurt van het plangebied loopt de beek 'De Run'. Deze beek is aangelegd als zijtak van de 'Aa'. Vanuit verschillende gemeentelijke watergangen vindt afwatering plaats op 'De Run'. Binnen het kader van bestemmingsplan 'Beekveld' is de omvang van de beek uitgebreid. Binnen een profiel van gemiddeld meer dan 15 meter krijgt de beek de mogelijkheid om te overstromen. 'De Run' heeft tevens de functie gekregen van waterbergingsgebied. Hemelwater dat binnen het plangebied valt kan naar de beek stromen, waar het vervolgens wordt opgevangen en geborgen. De gemeentelijke watergang die zich ten zuiden bevindt van de Hoogstraat en het Mariëndal is in het plan 'Beekveld' gehandhaafd gebleven. Verder speelt 'De Run' ook een rol in de afwatering van andere bovenstrooms gelegen wijken. Daarmee is het een belangrijke ruimtelijke en stedenbouwkundige structuurdrager. Voor een verdere toelichting hierop wordt verwezen naar de toelichting van bestemmingsplan 'Beekveld'.

Afvalwater

Het wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van vier woningen. Deze woningen zullen worden aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsnetwerk. Ten aanzien van de hoeveelheid afvalwater die wordt geproduceerd wordt uitgegaan van dezelfde cijfers die gebruikt zijn voor het plan 'Beekveld'¹³. Daarbij is uitgegaan van een bezettingsgraad van gemiddeld 2,5 personen per wooneenheid en een waterverbruik van 10 l/i.e./uur. Aangezien er sprake is van een toename van in totaal 10 i.e. (4 woningen x 2,5 personen per wooneenheid), is er sprake van een totale vuilwaterbelasting van 100 l/uur, wat gelijkstaat aan 0,1 m³/uur.

Gelet op de (zeer) beperkte toename in de totale productie van afvalwater binnen de wijk Beekveld is de verwachting dat het bestaande rioolstelsel deze toename zonder problemen kan verwerken.

¹³ Zie bijlage 7 van de toelichting van bestemmingsplan 'Beekveld' als vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel op 15 mei 2014.

Grondwater

Voor het bepalen van de grondwaterstand ter plaatse van het plangebied is gebruikgemaakt van twee verschillende bronnen: de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant en data die beschikbaar zijn vanuit het DINOloket.

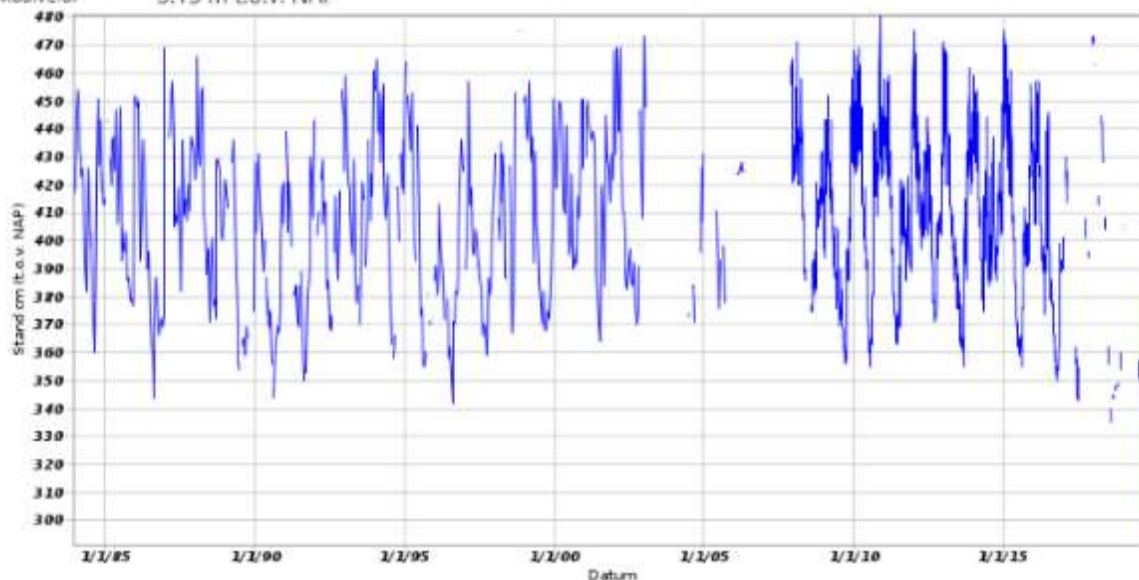
In de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant zijn geen gegevens opgenomen over de grondwaterstand in het plangebied zelf. Wel zijn er gegevens beschikbaar over de grondwaterstand in de omgeving van het plangebied. Hieruit blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) hier tussen de 40 cm en 100 cm beneden het maaiveld ligt. Voor de gemiddelde grondwaterstand (GG) in het voorjaar vergelijkbare dezelfde waarden. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt tussen de 100 cm en 250 cm beneden het maaiveld.

Via het DINOloket zijn meetgegevens beschikbaar die verzameld zijn middels in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten. Het dichtstbijzijnde meetpunt ligt op net geen 400 meter afstand van het plangebied, namelijk bij de kruising van de wegen Beekveld en Aaveld. Een overzicht van de waargenomen grondwaterstanden ter plaatse van dit meetstation is opgenomen in figuur 11.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat de bodem in het plangebied ten aanzien van grondwaterstanden geschikt is voor woningbouw. De voorgenomen ontwikkelingen zullen zowel kwantitatief als kwalitatief gezien geen significante invloed hebben op het grondwater.

Grondwaterstanden

Identificatie: B45D0159
Identificatie buis: B45D0159-001
Coördinaten: 155182, 409960 (RD)
Maaiveld: 5.15 m t.o.v. NAP



Figuur 12: Grondwaterstanden ter plaatse van peilbuis B45D0159 (bron: DINOloket).

Hemelwater

Uitgangspunt in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) van de gemeente Sint-Michielsgestel is dat perceeleigenaren bij her- en nieuwbouw hemelwater in beginsel redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. Bij een toename in verhard oppervlak meer dan 250 m² moeten perceeleigenaren in beginsel eerst zelf compenserende maatregelen treffen om het regenwater te verwerken. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater of riolering mogelijk. In dat laatste geval kan compenserende berging echter wel noodzakelijk worden bevonden, bijvoorbeeld in de vorm van een vijver, een infiltratievoorziening of een buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.

In onderhavig geval bedraagt de verharding binnen het plangebied bij benadering reeds 305 m² (zie onderstaande figuur 13). De totale oppervlakte van de vier percelen binnen het plangebied bedraagt 662 m². Gezien het huidige verkavelingsplan (zie paragrafen 2.1 en 2.2) wordt uitgegaan van een reeel verhard oppervlak van ongeveer 470 - 530 m² in de beoogde situatie. Dit houdt een nettotoename in verharding in van circa 170 - 230 m². Dit is lager dan de grens van 250 m² die door de gemeente wordt gehanteerd als bovengrens voor wanneer vrijstelling wordt verleend van het verbod uit artikel 3.6 van de Keur.



Figuur 13: Reeds aanwezige verharding binnen plangebied (bron: pdok.nl).

Afwatering van het plangebied van onderhavig wijzigingsplan zal deels plaatsvinden op 'De Run'. De gemeentelijke watergang ten zuiden van het plangebied zal bijdragen een goede afwatering van het plangebied op deze beek. Een deel van het te verwerken hemelwater zal naar 'De Run' stromen, die

meteen ook als waterbergingsgebied gaat dienen. Het deel dat niet op deze manier verwerkt kan worden zal worden verwerkt via de gescheiden stroom voor hemelwater van het aanwezige gescheiden rioolstelsel.

Mocht sprake zijn van een toename in verharding van meer dan 250 m², waarvan vooralsnog niet uitgegaan wordt, dan wordt verwerking van (een deel van) het hemelwater via de gemeentelijke watergang ten zuiden van het plangebied het meest doelmatig bevonden. Hemelwater wordt hierdoor vertraagd geledigd op de watergang 'De Run'. 'De Run' is hiervoor reeds opnieuw ingericht.

4.10.3 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Beekveld' zijn twee archeologische onderzoeken uitgevoerd. Op 24 maart 2009 is door Becker en Van de Graaf bv een onderzoeksrapport betreffende archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO) opgeleverd¹⁴. Daarna is door BAAC bv in april 2011 een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) uitgevoerd. Het evaluatieverslag dat betrekking heeft op dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

¹⁴ ISBN: 978-90-8996-052-8.

Het bevoegd gezag heeft de resultaten uit de uitgevoerde onderzoeken als volgt beoordeeld:

“Op basis van de voorlopige uitkomsten van het booronderzoek en het proefsleuvenonderzoek worden geen intacte en/of behoudenswaardige vindplaatsen verwacht in het plangebied. Een uitzondering vormt het gebied rond Kasteel Beekveld. Voor deze zone geldt dat behoud in situ van de archeologische resten voorop staat. De geplande werkzaamheden in dit gebied kunnen alleen worden uitgevoerd indien geen aantasting van de archeologische waarden optreedt. Een aantal zones aan de oostkant van het plangebied kon nog niet worden onderzocht. Indien in deze zones werkzaamheden plaatsvinden waarbij archeologische resten kunnen worden verstoord, is nog archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het onderzoek heeft uitgewezen dat in het plangebied een beekdal aanwezig is. Hoewel in dergelijke landschappelijke eenheden geen archeologische nederzettingsterreinen worden verwacht, kunnen plaatselijk wel zeer waardevolle archeologische resten zoals bruggen, vaartuigen, en (rituele) deposities aangetroffen worden. Indien tijdens het uitvoeren van het veldwerk archeologische waarden worden aangetroffen, is men wettelijk verplicht deze te melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Ook (de archeologisch adviseur van) de gemeente Sint-Michielsgestel wordt in dit geval op de hoogte gebracht¹⁵”.

Uit de aanbevelingen in het IVO-P blijkt verder dat de gronden waarop de vier woningen zullen worden gerealiseerd zijn vrijgegeven. Ook is er op basis van de twee vigerende bestemmingsplannen, ‘Beekveld’ en het actualisatieplan ‘Kommen Berlicum en Middelrode’, geen dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie X’¹⁶ van toepassing. Vanwege deze redenen is het uitvoeren van verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.11.3 Conclusie

Het onderdeel archeologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan 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.

¹⁵ Toelichting bestemmingsplan ‘Beekveld’, p. 64.

¹⁶ Met ‘X’ wordt duidelijk gemaakt dat middels cijfers verschillende dubbelbestemmingen archeologie worden onderscheiden (bijvoorbeeld ‘Waarde - Archeologie 1’ en ‘Waarde - Archeologie 4’).

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.

4.12.2 Onderzoek

Aan de hand van de verbeeldingen van de vigerende bestemmingsplannen, 'Beekveld' en het actualisatieplan 'Kommen Berlicum en Middelrode', en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is bepaald of in de omgeving van het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Hieruit volgt dat er geen reden is om aan te nemen dat cultuurhistorische waarden worden aangetast. Er is geen sprake van molenbiotopen waarmee rekening dient te worden gehouden. Ook worden er geen historische bouwwerken of bomen van hoge waarde aangetast. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich weliswaar een boom, maar de afstand tot deze boom is, zoals te zien is in onderstaande figuur 14, ruim voldoende om niet te komen tot een aantasting ervan. Voor de volledigheid is in figuur 15 nog een uitsnede opgenomen afkomstig uit de Cultuurhistorische Waardenkaart op basis waarvan voorgenoemde conclusie onder andere is getrokken.



Figuur 14: Ligging van de waardevolle boom (weergegeven met marker) ten opzichte van het plangebied (binnen het met een rood kader aangegeven wijzigingsgebied; bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (indicatie plangebied weergegeven middels groene ovaal; bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant).

4.12.3 Conclusie

Het onderdeel cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.13.1 Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure 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 is het opstellen van een MER dan nodig.

4.13.2 Onderzoek

In hoeverre onderhavige ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 te kwalificeren is, kan niet in algemene zin worden beantwoord. Wel is van belang of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Als onderbouwd kan worden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat er per saldo geen aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn, is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft in haar uitspraak van 18 juli 2018 duidelijk gemaakt dat ook een behoorlijke wijziging niet gekwalificeerd hoeft te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (ECLI:NL:RVS:2018:2414). Ook de ABRvS spreekt uit dat het begrip ruimte laat voor interpretatie en afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval. Volgens de ABRvS spelen onder andere de aard en omvang van een ontwikkeling een rol bij de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij de beantwoording van deze vraag is niet doorslaggevend of er sprake is van aanzienlijke negatieve milieugevolgen (zie ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694). De Afdeling bevestigt dit laatste nog eens in een uitspraak van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348).

In aanvulling op bovenstaande blijkt uit een uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant echter wel dat het feit dat milieugevolgen van een project beperkt zijn kan worden meegenomen in een onderbouwing dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie Rechtbank Oost-Brabant 6 november 2017, ECLI:NL:ROBR:2017:5778). Daarnaast is het ook van belang in hoeverre er sprake is van een functiewijziging en een toename in de bebouwde oppervlakte (zie ABRvS 2 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348; ABRvS 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1297; ABRvS 4 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055). Ten aanzien van dit laatste kiest de Afdeling dus voor een planologische vergelijking van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude. Indien er sprake is van een toename in bebouwde oppervlakte kan het niet of slechts beperkt optreden van milieugevolgen worden aangevoerd als grond waarom er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie ABRvS 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055).

In het plan is geen sprake van een planologische functiewijziging, aangezien op grond van het de twee vigerende bestemmingsplannen nu al woonbestemmingen van toepassing zijn. Wijzigingen zullen slechts worden aangebracht in de bouwaanduiding (woningtypologie) en de maatvoering (maximum aantal wooneenheden). De toevoeging in aantal woningen, namelijk 4 stuks, is ook beperkt. Aangezien er naar verwachting tevens sprake is van milieueffecten op voorhand aanvaardbaar zijn¹⁷, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject is in de zin van categorie D.11.2. Met het oog op volledigheid en zorgvuldigheid is toch een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld ten behoeve van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

¹⁷ Dat dit het geval is blijkt uit het gegeven dat er ten opzichte van omgevingsaspecten geen belemmeringen bestaan. Tevens speelt mee dat het karakter van de omgeving (woonomgeving) zodanig is dat ook daarom minder snel milieueffecten zouden optreden dan wanneer het plangebied direct zou grenzen aan een natuurgebied (NNN/NNB of Natura 2000-gebied).

4.13.3 Conclusie

Ten aanzien van de ontwikkelingen waarin onderhavig wijzigingsplan voorziet kan redelijkerwijs worden aangenomen dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject of een andere activiteit als bedoeld in Bijlage C of D van het Besluit m.e.r. Zorgvuldigheidshalve is toch een aanmeldnotie m.e.r. opgesteld ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Uit deze notitie volgt dat er, gelet op de aard en omvang van het project, de plaats van het project en/of de potentiële milieugevolgen van het project, geen aanleiding bestaat tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Het college heeft hiertoe een separaat besluit genomen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het wijzigingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het wijzigingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het wijzigingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het wijzigingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het wijzigingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het wijzigingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi. Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

De regels van het 'Actualisatieplan Kommen Berlicum en Middelrode' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel op 23 januari 2020 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0845.BP2018BRLCMDLR-VA01 zijn van toepassing verklaard op dit plan.

De regels van dit plan blijven onverminderd van toepassing voor zover relevant. Om aan te sluiten bij de gewenste juridisch-planologische situatie is de woonbestemming aangepast. Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

De regels van het wijzigingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. algemene regels;
3. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de van toepassingverklaring (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat de van toepassingverklaring van de regels van het bestemmingsplan 'Actualisatieplan Kommen Berlicum en Middelrode'. Het wijzigingsplan betreft uitsluitend de bestemming wonen met wijzigingen ten opzichte van het moederplan in de bouwaanduiding en het aantal wooneenheden. De bouwaanduiding wijzigt van 'vrijstaand', naar 'twee-aaneen'. Binnen de bestemming woning is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' 4 woningen toegestaan.

Hoofdstuk 2: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een wijzigingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Hoofdstuk 3: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk wijzigingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit de volgende bestemming.

Wonen

Om de gewenste ontwikkeling, zoals beschreven in hoofdstuk 2, mogelijk te maken is de bestemming wonen opgenomen. Op de verbeelding worden de bouwaanduiding, maximum aantal wooneenheden, maximum bouwhoogte en maximum goothoogte vermeld.

In de planregels is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de te realiseren geluidwerende voorziening.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Onderhavige wijzigingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grondexploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een wijzigingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

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

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan zijn geïnformeerd. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft Waterschap Aa en Maas een vooroverlegreactie ingediend ten aanzien van de in de toelichting van het ontwerpwijzigingsplan opgenomen waterparagraaf. De toelichting van het wijzigingsplan is naar aanleiding hiervan aangepast. Betreffende aanpassingen zijn daarna voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat de opmerkingen die naar voren zijn gebracht tijdens het vooroverleg op een juiste wijze zijn verwerkt. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het wijzigingsplan. In de als bijlage opgenomen Nota van Zienswijzen zijn de overlegreacties samengevat opgenomen en voorzien van een reactie.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vond plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het wijzigingsplan gedurende een termijn van 6 weken (van vrijdag 3 september 2021 tot en met donderdag 14 oktober 2021) ter inzage gelegd voor zienswijzen. Gedurende de terinzageleggingsperiode zijn 3 unieke zienswijzen omtrent het ontwerp-wijzigingsplan naar voren gebracht. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een Nota van Zienswijzen. In deze nota is tevens aangegeven of de ingediende zienswijzen al dan niet hebben geleid tot aanpassingen in het wijzigingsplan en, zo ja, tot welke wijzigingen. Er zijn geen juridische wijzigingen in het plan aangebracht vanwege de zienswijzen. Wel zijn in de juridisch niet bindende toelichting enkel wijzigingen en verduidelijkingen aangebracht. Tevens is zorgvuldigheidshalve een aanmeldingsnotitie m.e.r./vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld en is door het college een separaat besluit over de vormvrije m.e.r.-beoordeling genomen. De Nota van Zienswijzen is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Het wijzigingsplan is vervolgens op 31 januari 2023 vastgesteld door het college met inachtnaam van de Nota van Zienswijzen. Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

