

**EINDVERSLAG  
INSPRAAK EN VOOROVERLEG  
(geanomiseerd)**

**VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN  
“Beekveld” in Berlicum  
(gemeente Sint-Michielsgestel)**

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	- 3 -
2.	Inspraakreacties .....	- 4 -
3.	Vooroverleg.....	- 39 -
4.	Tot slot.....	- 41 -

## Bijlagen:

### Inspraakreacties:

22 inspraakreacties

### Advies van:

- A. Provincie Noord-Brabant
  - Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant. Afdeling Toezicht. (mondelinge reactie).
  - Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant. Afdeling Beleid. (schriftelijke reactie).
  
- B. ██████████ en Maas, Afdeling Planadvies en Vergunningen.

## 1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Beekveld", heeft van 15 juni tot en met 26 juli 2012 ter inzage gelegen in het gemeentehuis aan het Meanderplein 1 te Sint-Michielsgestel. Dit is door burgemeester en wethouders op 14 juni 2012 bekend gemaakt in het weekblad "De Brug" en de Staatscourant. Burgers zijn geweest op de mogelijkheid om een inspraakreactie schriftelijk of mondeling in te dienen binnen de termijn dat de stukken ter inzage liggen.

Tijdens deze periode zijn er 23 schriftelijke inspraakreacties ingediend over het voorontwerpbestemmingsplan "Beekveld". Van één inspreker hebben we twee inspraakreacties ontvangen. Wij hebben geen mondelinge inspraakreacties gekregen.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Beekveld", is ook toegezonden aan een aantal bestuurlijke instanties. (In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening).

Dit zijn:

- de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant en
- [REDACTED] en Maas.

Wij hebben aan deze instanties een advies gevraagd. De provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa&Maas hebben hun advies uitgebracht.

In hoofdstuk 2 geven wij van elke inspraakreactie een korte samenvatting. Daarna omschrijven wij de reactie van het college van burgemeester en wethouders op de inspraakreactie. Deze reactie is gebaseerd op de volledige inspraakreactie. De volledige inspraakreacties zijn als bijlage toegevoegd.

De reactie van het college is gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan en zoals aangegeven op de volledige inspraakreactie. Het advies van de Provincie heeft als gevolg dat het woningbouwprogramma herijkt is door de gemeenteraad en dat het bouwplan gefaseerd wordt uitgevoerd. Dit houdt in dat een gedeelte van het plangebied directe bestemmingen krijgt en dat het overige deel van het plangebied voorzien wordt van een wijzigingsbevoegdheid. In het ontwerpbestemmingsplan, dat op korte termijn ter inzage komt te liggen, wordt dit opgenomen.

In de reactie van het college van burgemeester en wethouders op de inspraakreacties is geen rekening gehouden met de fasering van het bouwplan en de wijzigingsbevoegdheid. Hoe dit specifiek ingevuld zal gaan worden en wat de eventuele gevolgen zijn, is nog niet duidelijk. Hierdoor is het niet mogelijk om in de reactie van de gemeente op de ontvangen inspraakreacties in te gaan op de eventuele fasering c.q. wijzigingsbevoegdheid.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de toelichting, regels en plankaart verduidelijkt wat de eventuele fasering c.q. wijzigingsbevoegdheid inhoudt en hoe deze wordt toegepast.

## 2. Inspraakreacties

Hieronder behandelen wij de ingekomen inspraakreactie inhoudelijk. De inspraakreactie is kort samengevat en vervolgens van een antwoord/reactie voorzien. De volledige inspraakreacties zijn als bijlage bijgevoegd.

**Volgnummer** : 1  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 11 juli 2012  
**Ingekomen** : 12 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

### ***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker verzoekt om aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- a. het bouwvlak en voorschriften van het vigerende bestemmingsplan handhaven conform de bijgesloten plankaart van het bestemmingsplan Berlicum Zuid 2005. Concreet betekent dit het toepassen van een bouwblok voor het woonhuis van ca. 12x20 m; (zie bijlage plankaart 2005)
- b. het bouwvlak binnen de nieuwe kavel op mijn perceel, grenzen aan de Run uitgevoerd met een haakse zijgrens. Hiermee wordt kavelsverspilling voorkomen bij het bouwen van een haakse bouwvorm; (zie bijlage plankaart 2012)
- c. de toegangsweg tot laatstgenoemde kavel doortrekken geheel tot aan de noordzijde ervan, zodat de garage aan de noordzijde gebouwd kan worden. Hierdoor kan de zuidzijde optimaal benut worden voor tuinrichting. (zie bijlage plankaart 2005 en 2012)

### ***Reactie college:***

Ad a.

Op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Beekveld zal het bouwvlak aangepast worden conform het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Het aanpassen van de regels (voorschriften) is niet mogelijk in verband met uniformiteit regelgeving en de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Ad b.

Op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Beekveld zal het bouwvlak van de nieuwe kavel haaks worden uitgevoerd.

Ad c.

Op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Beekveld zal de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" doorgetrokken worden tot de inrit van de nieuwe kavel.

### ***Samenvatting:***

1. de aanpassingen op de plankaart meegenomen kunnen worden;
2. de aanpassing van de regels in het bestemmingsplan niet mogelijk is.

**Volgnummer** : 2  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 10 juli 2012  
**Ingekomen** : 12 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker verzoekt om aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Hij wil het ingetekende pleintje, met twee maal tweeaaneengesloten woningen wijzigen in een doodlopende straat met vier woningen. Hij geeft dit aan in de schetstekening die aan de inspraakreactie is toegevoegd.

***Reactie college:***

Het is stedenbouwkundig en infrastructureel niet wenselijk dat hier een doodlopende straat gerealiseerd wordt. Het stedenbouwkundige uitgangspunt is dat het pleintje integraal onderdeel uitmaakt van het plan. Hiermee wordt de "dorpse" bouwwijze met een levendige en springende straatwand benadrukt. Bij een doodlopend straatje is daar geen sprake meer van. Daarnaast ontstaat er een bouwvlak dat aan drie zijden omsloten wordt door bestrating. Dit past niet in de hierboven genoemde stedenbouwkundige visie. De gevraagde aanpassing voldoet ook niet aan de infrastructurele uitgangspunten. Het openbare terrein (weg, trottoir/parkeerplaatsen/groenstroken/ enz.) moet voldoende breed zijn of aan twee zijden ontsloten zijn om eventuele calamiteiten te voorkomen.

We constateren dat de gevraagde aanpassing niet voldoet aan de stedenbouwkundige en de infrastructurele uitgangspunten.

**Volgnummer** : 3  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 19 juli 2012  
**Ingekomen** : 24 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker verzoekt om een schriftelijke verklaring van de gemeente.

Deze verklaring moet de afspraak bekrachtigen die de projectontwikkelaar heeft gemaakt voor de realisatie van een bijgebouw van 100 m2.

***Reactie college:***

Het is voor de gemeente in dit geval niet mogelijk om afspraken vast te leggen in een overeenkomst. Dat is namelijk privaatrecht. Deze mogelijkheid heeft de gemeente niet als de afspraken ook via het bestuursrecht (bestemmingsplan) ingebed kunnen worden. De afspraken die zijn vastgelegd in een bestemmingsplan zoals bebouwingsmogelijkheden voor woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken zijn bestuursrechtelijk afspraken.

Wij hebben de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen nader onderzocht.

Hieruit blijkt dat de gewenste 100 m2 aan bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Op voorwaarde dat de inspreker de grond verwerft zoals hij in de inspraakreactie aangeeft.

Het bestemmingsplan geeft namelijk aan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw, voor zover deze worden gebouwd buiten het bouwvlak op bouwpercelen gelijk aan of groter zijn dan 300 m2 niet meer mag bedragen dan 65 m2, vermeerderd met 10% van het aantal vierkante meters dat het bouwperceel groter is dan 300 m2, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 250 m2 mag bedragen;

We constateren dat de regels, zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, voldoende waarborg bieden voor de gewenste realisatie van een bijgebouw van 100 m2.

**Volgnummer** : 4  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 18 juli 2012  
**Ingekomen** : 20 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker verzoekt om aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- a. het bouwblok in oostelijke richting opschuiven tot 2 meter van de perceelgrens;
- b. een garage bouwen op aangegeven plek in de bijgevoegde schets. Hierbij het verzoek om de stedenbouwkundige in het overleg te betrekken;
- c. de mogelijkheid om met de fiets het perceel aan de achterkant te verlaten. (Aangegeven met F in de schets).

***Reactie college:***

Ad a.

De op te richten woningen vanuit stedenbouwkundig gespiegeld worden t.o.v. de tegenoverliggende nieuwe woning. (zie inspraakreactie 5) Zo komen beide woningen tegenover elkaar te liggen. Dit houdt in dat aan het verzoek om het bouwblok op 2 meter van de oostelijke grens te situeren vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aan meegewerkt kan worden.

Met de spiegeling van de woningen en plaatsing van het bouwblok op 2 meter van de westelijke perceelsgrens wordt gegarandeerd dat er:

- a. twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- b. de nieuwe woningen t.o.v. de bestaande woningen aan Mariendaal stedenbouwkundig het meest optimaal worden gesitueerd.
- c. t.o.v. de tegenoverliggende nieuw op te richten woning dezelfde stedenbouwkundige invulling (spiegeling) van toepassing is.

Ad b.

Stedenbouwkundig en bestemmingsplanmatig is medewerking aan dit verzoek niet mogelijk.

De regels in het bestemmingsplan bieden geen mogelijkheid tot het realiseren van bijgebouwen vóór de voorgevelrooilijn c.q. voorgevellijn. Daarnaast staat het gemeentelijke beleid het bouwen vóór de voorgevelrooilijn niet toe.

Ad c.

Medewerking aan dit verzoek houdt in dat er voorzieningen getroffen moeten worden om dit mogelijk te maken. Deze voorzieningen gaan ten koste van de aanwezige afwatering en groenvoorziening.

Daarnaast brengt medewerking aan dit verzoek precedentwerking met zich mee. We moeten concluderen dat een achteruitgang niet mogelijk is.

**Volgnummer** : 5  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 18 juni 2012  
**Ingekomen** : 20 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker verzoekt om aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- a. gezien vanuit achterkant perceel, het bouwblok naar links opschuiven tot ongeveer 1,5 meter van perceelsgrens met Hoogstraat 88;
- b. bouwvlak naar voren plaatsen om voldoende achtertuin over te houden zo dat de voorgevelrooilijn c. q. voorzijde bouwvlak gelijk loopt met de bebouwing aan Mariëndaal 3;
- c. bouwvlak van 12 x 10 veranderen naar 10 x 12;
- d. aanleggen van twee parkeerplaatsen op eigen terrein rechts naast de woning.

***Reactie college:***

Wij werken mee aan deze verzoeken op voorwaarde dat:

- het bouwblok op twee meter van de linkse zijdelingse perceelsgrens wordt getekend;
- het bouwvlak zo ingetekend wordt dat er rechts naast het bouwvlak tot aan de rechtse zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter is. Dit is nodig voor de realisatie van twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein;
- Door deze aanpassingen wordt het bouwblok anders van vorm, namelijk circa 10 meter breed en 12 meter diep. De voorgevelrooilijn c.q. voorzijde bouwvlak wordt in het verlengde van de voorgevellijn van de bestaande bebouwing aan Mariëndaal 3 getekend.
- De twee nieuw op te richten woningen vanuit stedenbouwkundig gespiegeld worden. (zie inspraakreactie 4) Zo komen beide woningen tegenover elkaar te liggen.



**Volgnummer** : 6  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 16 juli 2012  
**Ingekomen** : 17 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. de Hoogstraat nu al, dus nog zonder de extra verkeersbelasting na realisering van een wijk Beekveld, te zwaar met verkeer belast is;
- b. in het voorontwerp geen aandacht is voor het fietsverkeer in de wijk Beekveld of voor het fietsverkeer in het algemeen in Berlicum;
- c. men een fundamentele wijziging van het gemeentelijke beleid voorstaat rond de ontsluiting van Berlicum. Bijvoorbeeld door de aanleg van fietsstraten in zowel het noorden als zuiden van Berlicum en een nieuwe hoofdontsluiting voor Berlicum via de weg De Run naar de N 279.

***Reactie college:***

Ad a.

Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de Hoogstraat voldoende capaciteit heeft om het extra verkeersaanbod uit de wijk Beekveld op te vangen. Bij de berekeningen is geen rekening gehouden met de infrastructuurontwikkelingen rond de opwaardering van de N279.

Uit onderzoek is gebleken dat 40 % van het verkeer in de Hoofdstraat sluipverkeer betreft in de richting van Heeswijk-Dinther/Veghel. Dit sluipverkeer ontstaat doordat de N279 een slechte verkeersafwikkeling heeft door de diverse stoplichten. De opwaardering van de N279 naar snelweg zonder stoplichten vermindert het sluipverkeer met circa 40 %. Na de realisatie van de N279 beoordelen wij of er extra verkeersremmende aanpassingen aan de noordzijde van Berlicum noodzakelijk zijn.

Ad b.

In het plan Beekveld is rekening gehouden met langzaam verkeer. Dus zowel voor voetgangers als voor de fietsers. Tussen Burgemeester Godschalkxplein ten noorden van de nieuwe wijk Beekveld en de oude wijk Beekveld ten zuiden van de nieuwe wijk Beekveld komen langzaam verkeer verbindingen. Daarnaast wordt de oude wijk Beekveld op twee punten verbonden met de nieuwe wijk. Deze verbindingen richten wij vooral in voor voetgangers en fietsers. Hierdoor kunnen bewoners van zowel de oude wijk als de nieuwe wijk Beekveld, te voet of met de fiets, vanaf Burgemeester Godschalkxplein het centrum (Mercuriusplein) bereiken en omgekeerd.

Het buitengebied en recreatie- en natuurgebied "Het Aa-dal" aan de westzijde van Berlicum is nu vanaf de Hoogstraat (centrum) alleen bereikbaar over een smal fietspadje via de oude wijk Beekveld. In de nieuwe wijk Beekveld komen diverse oost - west verbindingen. Voetgangers en fietsers komen zo gemakkelijk van het centrum naar het buitengebied.

Ad c.

De door de fietsersbond gewenste nieuwe zuidwestelijke hoofdontsluiting voor Berlicum naar de straat De Run en de N279 is tegengesteld met zowel het gemeentelijke als het provinciale beleid. De Raad van de gemeente Sint-Michielsgestel heeft het verkeersbeleid vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de Hoofdstraat de hoofdontsluiting is voor het dorp Berlicum. Zoals aangegeven ligt aan de westzijde het recreatie- en natuurgebied "Het Aa-dal". Een nieuwe ontsluiting voor Berlicum door of deels door dit gebied is op basis van het provinciale beleid niet mogelijk.

***Samenvatting:***

Uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat de Hoofdstraat in Berlicum voldoende capaciteit heeft voor de extra verkeersbewegingen vanuit de nieuwe wijk Beekveld. Daarnaast blijkt uit het voorontwerp dat er in de nieuwe wijk in relatie tot de omgeving (oude wijk Beekveld/centrum/ buitengebied) voldoende rekening gehouden is met het langzame verkeer.

**Volgnummer** : 7  
**Insprekers** : -  
**Dagtekening** : 25 juli 2012  
**Ingekomen** : 25 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

De bewoners van de panden Mariëndaal 2 en 3:

- a. maken zich ernstig zorgen om het behoud van hun privacy bij het bouwen van woningen achter hun panden;
- b. zijn bang voor waardevermindering van bovengenoemde panden, omdat er ineens meer sprake is van inkijk;
- c. de bestaande parkeervakken aan de straat Mariëndaal zijn niet ingetekend;
- d. maken zich zorgen over de verkeersafwikkeling.

***Reactie college:***

Ad a.

Volgens de landelijke wetgeving (bouwbesluit) moet een nieuwe woning op minimaal 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens worden opgericht als er sprake is van een naastgelegen bestaande woning. In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat een vrijstaande woning op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens moet worden opgericht. In deze specifieke situatie is het bouwvlak waarin een woning opgericht moet worden, zelfs op 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens gelegen.

Ad b.

We ontkennen niet dat er als gevolg van dit bouwplan op bepaalde plekken in de omgeving een vermindering van privacy en woongenot kan ontstaan. Mogelijkerwijs komt u als gevolg van de voorgestane ontwikkelingen in aanmerking voor vergoeding van planschade. Planschade (artikel 6.1 Wro) is schade die kan ontstaan wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt waardoor omliggende bebouwing, in planologisch opzicht, in een verslechterde positie komt te verkeren en ten gevolge waarvan de waarde van een onroerende zaak kan worden aangetast. U kunt een verzoek om planschade indienen op het moment dat het nieuwe planologische regime onherroepelijk is geworden.

Ad c.

Wij handhaven de genoemde parkeerplaatsen aan Mariëndaal. Wel situeren wij de parkeerplaatsen op een andere manier. Op de plankaart die hoort bij het bestemmingsplan is de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" opgenomen. In deze bestemming staan de wegen, trottoirs, parkeerplaatsen, enz. In de toelichting, blz. 24, afbeelding 19, is de parkeerindeling opgenomen.

Ad d.

Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de Hoogstraat voldoende capaciteit heeft om het extra verkeersaanbod uit de wijk Beekveld op te vangen. Bij de berekeningen is geen rekening gehouden met de infrastructurele ontwikkelingen rond de opwaardering van de N279.

Uit onderzoek is gebleken dat 40 % van het verkeer in de Hoofdstraat sluipverkeer betreft in de richting van Heeswijk-Dinter/Veghel. Dit sluipverkeer ontstaat doordat de N279 een slechte verkeersafwikkeling heeft door de diverse stoplichten. De opwaardering van de N279 naar snelweg zonder stoplichten vermindert het sluipverkeer met circa 40 %. Na de realisatie van de N279 beoordelen wij of er extra verkeersremmende aanpassingen aan de noordzijde van Berlicum noodzakelijk zijn.

De bewoners maken zich zorgen over de ontsluiting van de Mariëndaal. Deze vraag is tweeledig: enerzijds kan hiermee bedoeld worden de ontsluiting op de Hoogstraat (hoofdontsluiting van het plangebied) en anderzijds de ontsluiting van het erf op de straat Mariëndaal. Beide worden onderstaand behandeld:

1. **Ontsluiting straat Mariëndaal - Hoogstraat**  
In het verkeersonderzoek is berekend hoeveel voertuigbewegingen het plangebied genereert. Dit zijn per etmaal circa 1500. Met de methode Slop en Harders is aangegeven dat geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn (rotonde of verkeersregelininstallatie). Daarnaast is er geen wachttijd langer dan circa 15 seconden. Deze wachttijd wordt in het programma gekenmerkt als acceptabel. Dit zal in de praktijk resulteren in voldoende tijd om vanuit de straat Mariëndaal in te voegen op de Hoogstraat.
  
2. **Ontsluiting erf op straat Mariëndaal**  
Het erf sluit via een drempel (plateau) aan op de straat Mariëndaal. De straat Mariëndaal wordt ingericht als 30 km/h zone. De afbeeldingen 3 en 4 laten zien dat maximaal 110 voertuigen op de Mariëndaal gesitueerd zijn tijdens de avondspits (maatgevend). Ervan uitgaande dat op dat moment (avondspits) alle woningen gelegen aan het erf 1 verkeersbeweging maken, blijkt dat op dat punt geen wachttijd te verwachten is. Het verkeer vanuit de ontsluiting van het erf op de straat Mariëndaal zal zonder problemen afwikkelen. Kijkend naar het maatgevend spitsuur worden in dit uur geen problemen ten aanzien van afwikkelen van erf op de straat Mariëndaal verwacht.

**Samenvatting:**

De nieuwe woningen worden gebouwd op voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrens. Daarmee is de privacy op redelijke wijze gewaarborgd. Als er sprake is van waardevermindering van bestaande panden kan een beroep gedaan worden op een vergoeding planschade zoals die is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. De parkeerplaatsen situeren wij anders maar blijven gehandhaafd. Uit onderzoek blijkt dat de verkeersafwikkeling geen problemen zal veroorzaken.

**Volgnummer** : 8  
**Insprekers** : -  
**Dagtekening** : 9 juli 2012  
**Ingekomen** : 21 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. de behoeftepeiling voor nieuwe woningen in de gemeente op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Bij realisatie van het plan wordt Berlicum overspoeld met woningen waarvan de noodzaak niet aangetoond is. Dit heeft consequenties voor de prijzen van de bestaande woningen in het dorp;
- b. er onvoldoende onderzocht is wat de extra verkeersdruk die het plan met zich meebrengt betekent voor zowel het verkeerstechnische aspect als het volksgezondheidsaspect;
- c. de Hoogstraat het extra aantal verkeersbewegingen niet aan kan qua verkeersdruk en mogelijk ook niet qua fijnstof. Dit laatste aspect is niet in de voorbereiding meegenomen, wat als ernstige tekortkoming wordt beschouwd;
- d. de situatietekening bij het voorontwerp een vertekend beeld geeft van de werkelijkheid. De gebouwen zijn daarop veel kleiner ingetekend dan ze in werkelijkheid zullen gaan worden;
- e. het plan in haar huidige ontwerp niet past binnen het dorpskarakter dat kenmerkend is voor Berlicum. Voor groen is nauwelijks ruimte door de enorme verstening en er worden bouwhoogten toegestaan die volledig aan het landelijke karakter van Berlicum voorbij gaan;
- f. de gemeente onverantwoorde financiële risico's neemt met gemeenschapsgeld, door in zee te gaan met een projectontwikkelaar die nooit eerder heeft aangetoond op een dergelijke schaal verantwoord te kunnen bouwen. Bovendien is zijn kredietwaardigheid discutabel en de reputatie niet onomstreden;
- g. doordat de bewoners van de Hoogstraat niet eensgezind zijn over het wel of niet willen opnemen van een deel van hun percelen in het voorontwerp, er een grens ontstaat aan het plan die voor niemand te volgen is. Feitelijk bestaat het plan uit 4 grote losliggende stukken en een aantal losliggende percelen. Er is geen sprake van één plan of één gebied;
- h. ten behoeve van eventuele nieuwkomers op de Hoogstraat dan ook later, op basis van het gelijkheidsbeginsel, de grenzen van het plan moeten worden aangepast;
- i. er een verlies aan natuur en biodiversiteit ontstaat in hun bijzondere tuin;
- j. het perceel wordt ingesloten tussen twee bouwpercelen die mogelijk opgehoogd gaan worden. Deze aanpassingen hebben gevolgen voor de waterhuishouding van het plangebied;
- k. door de insluiting een waardevermindering van hun perceel en woning ontstaat.

***Reactie college:***

Ad a.

Het behoefteonderzoek naar het aantal woningen is gebaseerd op provinciale onderzoeksgegevens. Deze onderzoeksgegevens zijn gebaseerd op de demografische ontwikkelingen voor de komende 15 jaar. Daarnaast heeft er een extra onderzoek plaatsgevonden in de vorm van een enquête bij alle personen, die als woningzoekende staan ingeschreven in de gemeente Sint-Michiëlsgestel. Hierbij zijn 2.800 woningzoekenden aangeschreven en hebben er 1.100 gereageerd. Op basis van provinciale onderzoeken en de gemeentelijke enquête is de woningbouwbehoefte voor geheel Sint-Michiëlsgestel en voor elk kerkdorp apart berekend. Op basis van deze gegevens is vast komen te staan dat er behoefte is aan nieuwe woningen. Deze behoefte is vastgelegd in de door de raad vastgestelde Woonvisie en Uitvoeringsprogramma.

Door de realisatie van nieuwe woningen zullen de prijzen van bestaande woningen mogelijk beïnvloed worden. Echter, dit is één van de vele economische invloeden die op de prijsontwikkeling van bestaande woningen van invloed is en is geen grond om af te zien van toekomstige woningbouw.

Ad b.

Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de Hoogstraat voldoende capaciteit heeft om het extra verkeersaanbod uit de wijk Beekveld op te vangen. Bij de berekeningen is geen rekening gehouden met de infrastructurele ontwikkelingen rond de opwaardering van de N279.

Uit onderzoek is gebleken dat 40 % van het verkeer in de Hoofdstraat sluipverkeer betreft in de richting van Heeswijk-Dinter/Veghel. Dit sluipverkeer ontstaat doordat de N279 een slechte verkeersafwikkeling heeft door de diverse stoplichten. De opwaardering van de N279 naar snelweg zonder stoplichten vermindert het sluipverkeer met circa 40 %. Na de realisatie van de N279 beoordelen wij of er extra verkeersremmende aanpassingen aan de noordzijde van Berlicum noodzakelijk zijn.

Voor hulpdiensten zijn er aanrijdtijden e.d. opgesteld. De hulpdiensten ervaren dat de belemmeringen in de verkeersremmende en veiligheidsbevorderende maatregelen nadelig zijn voor de aanrijdtijden met alle gevolgen van dien. De gemeente heeft de afgelopen jaren, in samenspraak met de hulpdiensten, diverse verkeersremmende en veiligheidsbevorderende maatregelen getroffen, zoals de aanpassing van de verkeerssituatie bij het Mercuriusplein, de aanleg van suggestiestroken voor fietsers, enz.. Uit onderzoek is gebleken dat de genomen verkeersremmende en veiligheidsbevorderende maatregelen voldoen en een verbetering geven van de verkeersveiligheid. Als in de toekomst vast komt te staan dat er extra maatregelen nodig zijn, onderzoeken wij in samenspraak met de hulpdiensten waar en welke maatregelen noodzakelijk zijn.

Ad c.

Een verantwoording ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Bij een beoordeling van de luchtkwaliteit wordt zowel stikstof (NO<sub>2</sub>) als fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) beschouwd. Zoals verwoord in de toelichting is er een berekeningsmethode ingevoerd die tot doel heeft snel te kunnen beoordelen of een project in significante mate bijdraagt aan de verslechtering van de lokale luchtkwaliteit. Deze zogeheten NIBM-tool (Niet In Betekende Mate) is benut om de effecten op de lokale luchtkwaliteit te bepalen. Als input zijn de resultaten uit het verkeersonderzoek gebruikt. Uit de tool blijkt dat er geen significante verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreedt. Hiermee is aangetoond dat het aspect fijnstof geen belemmering oplevert voor de realisatie van het bestemmingsplan. Ter vergelijking voor introductie van de rekentool zijn richtlijnen vastgesteld voor projecten die in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouw was deze grens bij 1 ontsluitingsweg bepaald op 1000 woningen. Dit is ongeveer 5 keer zoveel als er in Beekveld maximaal gerealiseerd zullen worden.

Ad d.

De situatietekening die is opgenomen in de toelichting geeft aan dat het een globaal schetsontwerp is. Dit staat in de titel van de tekening aangegeven, De tekening is opgenomen, zodat belanghebbenden en belangstellenden de mogelijkheid hebben om zich de toekomstige situatie in samenhang met de bestaande omgeving te visualiseren.

Echter de voorschriften zijn het juridische kader, zoals die zijn verwoord in de regels en de bestemmingsplankaart die hoort bij het bestemmingsplan. Dit geeft aan wat de bouwmogelijkheden zijn. Deze kaart is gebaseerd op de kadastrale gegevens.

De bouwhoogte is gebaseerd op de dorps ontwikkelingen en de minimale maatvoering zoals die zijn vastgelegd in het landelijke Bouwbesluit.

Ad e.

Het totale plangebied is bijna 10 hectare groot. Van deze 10 hectare is bijna 3 hectare openbaar gebied. Door de "aanleg" van de groen- en watercomponent de "Run" en een zeer ruime invulling van de infrastructuur (wegbreedte, parkeerstroken, trottoirs, speelveld, groen, enz.) wordt circa 30 % van het plangebied ingevuld als openbaar gebied.

De bebouwingsdichtheid (aantal woningen/hectare) in de deze nieuwe wijk Beekveld komt hierdoor op circa 23 woningen per hectare. Ter vergelijking, landelijk liggen de bebouwingspercentages gemiddeld tussen de 30 en 35 woningen per hectare. Bij woningdichtheden lager dan 25 worden gesproken van in een landelijke omgeving. Hier is dus sprake van een landelijke omgeving. Dit sluit naadloos aan bij de uitgangspunten in het beeldkwaliteitsplan m.b.t. de duurzaamheid en het dorps karakter van de inbreiding. Door de ruimtelijke invulling en door de stedenbouwkundige vormgeving wordt hiermee het dorps karakter benadrukt.

In het bestemmingsplan is naast de toelichting ook een Beeldkwaliteitsplan opgenomen. In de toelichting en in het Beeldkwaliteitsplan zijn de uitgangspunten opgenomen waaraan het plan moet voldoen.

Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op het dorps karakter van Berlicum. Daarnaast krijgt de afvoersloot de "Run" weer de ruimte om als groen- en watercomponent onderdeel uit te maken van het plan Beekveld.

Ad f.

Het plan Beekveld betreft een facilitair plan. Dit houdt in dat de projectontwikkelaar geheel voor eigen rekening en risico het plan ontwikkelt. De gemeente heeft bij een facilitair plan geen enkel risico. De bijdragen (Groen- en Cultuurfonds) en kosten (procedurekosten en eventuele planschade) die de projectontwikkelaar verschuldigd is aan de gemeente dekken wij af door middel van exploitatie- en planschadeovereenkomsten. Daarnaast regelen wij in de exploitatieovereenkomst de overdracht van het openbare gebied, inclusief de nutsvoorzieningen, en de bijbehorende afspraken. Dit houdt in dat de gemeente geen financiële risico's loopt.

Ad g.

De stedenbouwkundige bureaus Echo architectuur en Steenberg - Van Cauter architectuur is op basis van de gewenste dorpse uitstraling de stedenbouwkundige uitgangspunten vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan. Op basis van deze uitgangspunten is het plan Beekveld ontstaan.

Zoals bekend betreft het een inbreidingslocatie waardoor bij de invulling van de randvoorwaarden rekening gehouden is met de bestaande omgeving.

Door de organische wijze waarop het plan Beekveld is ingebed in de omgeving, ontstaat het dorpse karakter. In een dorps karakter is geen plaats voor rechte en strakke stadse elementen, maar moet het lijken alsof de wijk over een aantal decennia is ontstaan. Dit houdt in dat de overgangen tussen de bestaande omgeving bij de straten Beekveld en Hoogstraat en de nieuwe wijk diffuus moeten zijn.

Ad h.

De rechten en plichten zijn vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen "Centrum Berlicum" en "Berlicum Zuid". In het nieuwe bestemmingsplan "Beekveld" worden de rechten en plichten vastgelegd voor het plangebied. Als wij in de toekomst verzoeken ontvangen om grenzen of bestemmingen aan te passen, toetsen wij dit aan de op dat moment vigerende bestemmingsplannen en gemeentelijk beleid.

Ad i.

In 2007 en in 2011 zijn er verkennende flora- en faunaonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat er in het plangebied en de directe omgeving weinig tot geen natuurwaarden aanwezig zijn.

In de toelichting is opgenomen welke onderzoeken er hebben plaatsgevonden en wat de conclusies zijn. In de bijlagen zijn de onderzoeksrapporten opgenomen.

Ad j.

Door Kragten BV is een waterhuishoudkundig onderzoek opgesteld. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten. Het onderzoek is getoetst door Waterschap Aa&Maas. Het Waterschap is akkoord met de uitgangspunten en de conclusies van het onderzoek. Door het Waterschap zijn wel een aantal opmerkingen over de technische uitvoeringsaspecten (toekomstig beheer, onderhoud, enz.), gemaakt. Zie hiervoor inspraakreactie B van het Waterschap Aa&Maas. De opmerkingen beantwoorden [REDACTED] wij uit in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad k.

Zie inspraakreactie 7 beantwoording van punt b.

**Volgnummer** : 9  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 18 juli 2012  
**Ingekomen** : 19 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

**Volgnummer** : 10  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 23 juli 2012  
**Ingekomen** : 24 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

Deze twee inspraakreacties zijn samengevoegd, omdat het dezelfde inspraakreactie betreft.

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreacties:***

Insprekers geven aan dat:

- a. het Plan Beekveld ver uitgaat boven de daadwerkelijke numerieke behoefte aan woningen in Berlicum en Sint-Michielsgestel;
- b. in het plan Beekveld een hoog aandeel sociale woningbouw is opgenomen. Men twijfelt of dit percentage daadwerkelijk gerealiseerd wordt en vraagt zich af wie dat gaat controleren;
- c. plan Beekveld slechts via één route, de Hoogstraat, wordt ontsloten voor het autoverkeer. Men is bang voor onveilige verkeerssituaties en extra geluidsoverlast;
- d. de afslag "Runweg" vanaf de N279 vervalt en dat de Hoogstraat hierdoor nog intensiever bereden zal worden tussen Den Bosch/Rosmalen en Veghel;
- e. onduidelijk is hoe de gemeente het bouwverkeer gaat regelen en de beperking van de daarbij behorende geluidsoverlast;
- f. het verkeer in de nieuwe wijk Beekveld pal achter hun achtertuin rijdt. Dit levert extra geluidsoverlast op naast de geluidsoverlast van de nieuwe weg langs de Zuid-Willemsvaart (zonder geluidsschermen);
- g. men zich zorgen maakt over het verdwijnen van de openbare parkeerplaatsen aan de Hoogstraat ter hoogte van de voormalige Brandweerkazerne/voormalige garage van Van Herpen en de consequenties daarvan;
- h. de bestaande sloot aan de achterzijde van de Hoogstraat te handhaven en zelfs te verbreden. Zo is de afwatering gegarandeerd en tegelijk vermindert het de privacyschending.
- i. ze het bestemmingsplan aangepast willen zien. Slechts eenlaagsbebouwing toestaan en een ruime buffer van enkele meters naar de perceelsgrenzen verplichten. Geen directe bebouwing op grenzen van bestaande tuinen;
- j. het zorgwoningen complex als appartementengebouw een uitschieter de hoogte in is, die niet past in de bestaande omgeving;
- k. het hele plan concurreert met bouwplannen waar de gemeente zelf financieel risico loopt. Het financiële risico is voor de gemeente te groot bij een dergelijk groot plan. Men vraagt zich af:
  - wat de gevolgen voor de inwoners/toekomstige bewoners zijn als de bouw stagneert of ontwikkelaar in financiële problemen komt;
  - of de financiële risico's van onvoldoende kwaliteit afgedekt zijn. Vooral als deze aan het licht komen nadat aan de Gemeente na realisatie het gebied wordt overgedragen;
  - zij zich afvragen op welke wijze de kwaliteit van de onderlaag (nutsvoorzieningen, water, riolering enzovoorts) wordt geborgd nadat de ontwikkelaar is vertrokken;
- l. de calamiteitenroute welke aansluit op straat Beekveld, midden in een onoverzichtelijke bocht is getekend;
- m. de waterhuishouding in het gebied problematisch is. Men vraagt zich af of bestaande voorzieningen nu overbodig zijn;
- n. in verleden praktisch alle bewoners van de Bevershoeve, Clarissenhoeve en Roijenborg meermalen bij de gemeente geïnformeerd hebben naar het aankopen van achterliggende groenstroken. Dit is door de gemeente niet toegestaan maar de projectontwikkelaar kan deze wel kopen en zelfs bebouwen;
- o. de sloot achter de Hoogstraat ook een opvang en afvoerfunctie heeft naast de bestaande sloot achter de Bevershoeve op het gebied van wateroverlast; openbaar groen en privacy. De vraag blijft of de gemeente behoud van groenstrook en sloot wil toezeggen dan wel aan de huidige bewoners een aanbod tot overname van de groenstrook wil/gaat doen;

- p. men zich zorgen maakt over het verdwijnen van de ecologische waarde van beek de Run inclusief aanwezig flora en fauna en het verdwijnen van de groene en landelijke karakter van het gebied en de omgeving;
- q. er veel te veel bebouwing in relatie tot groen is. Door aanwezigheid van beek de Run ontstaat er over het hele gebied een slechte verhouding qua bebouwd/groen. In de nieuwe wijk Beekveld wordt een veel te hoog percentage bebouwd;
- r. de overgang van bebouwing in de nieuwe wijk Beekveld naar het landelijke gebied in de richting van de straat Beekveld slecht is. Er dient een transparante doorkijk te zijn vanuit de straat Beekveld richting de nieuwe bebouwing in de wijk;
- s. de twee eiken van hoge leeftijd en bijzonder karakter achter Hoogstraat 88 en de bomen achter Beekveld 19 behouden moeten blijven;
- t. in het nieuwe plan Beekveld niet voldoende nieuwe speelgelegenheden zijn en dat de groene stroken/velden in het bouwplan ontbreken.

**Reactie college:**

Ad a.

Zie inspraakreactie 8 beantwoording van punt a.

Ad b.

Door middel van een exploitatieovereenkomst leggen wij vast wat het aandeel aan sociale woningbouw moet worden. Door middel van boeteclausules en controle door de gemeente bij afgifte van de bouwvergunningen controleren wij of de afspraken worden nagekomen.

Ad c.

Zie inspraakreactie 8 beantwoording van punt b.

Ad d.

De afslag "Runweg" vanaf de N279 naar Berlicum vervalt niet. Uit de provinciale plannen blijkt dat bij de herstructurering van de weg langs de Zuid-Willemsvaart (N279), dat de afslag "Runweg" zelfs aangepast wordt ter verbetering van de verkeersdoorstroming.

Ad e.

Wij ontkennen zeker niet dat het bouwverkeer tot enig geluid- en verkeersoverlast kan leiden. De bouwactiviteiten vinden echter alleen overdag plaats. Als er sprake is van verkeer- en/of geluidsoverlast, neemt de gemeente verkeersmaatregelen waardoor de overlast qua verkeer en geluid tot een minimum beperkt blijft.

Ad f.

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat er bij een beperkt aantal woningen mogelijk geluidsoverlast optreedt. Dit is van toepassing op een aantal nieuw te bouwen woningen in het nieuwe plan Beekveld zelf. Door voor deze woningen geluidwerende maatregelen toe te passen wordt de geluidsoverlast weggenomen. Uit aanvullend onderzoek zal blijken welke maatregelen er worden toegepast.

Voor de bestaande woningen aan de Hoogstraat, de bestaande woningen aan de straat Beekveld en de woningen in de bestaande wijk Beekveld blijkt uit het geluidsonderzoek dat er geen geluidsoverlast ontstaat als gevolg van het autoverkeer in de nieuwe wijk Beekveld.

De herstructurering van de weg langs de Zuid-Willemsvaart (N279) is een provinciaal project.

Voor dit project zijn door de Provincie diverse geluidsonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de woningen aan de straat Beekveld, gelegen op meer dan 600 meter van de N279, en de woningen aan de straat Hoogstraat, gelegen op meer dan 900 meter van de N279, geen geluidshinder ondervinden van de herstructurering van de N279.

Ad g.

De openbare parkeerplaatsen aan de Hoogstraat vervallen niet.

Een punt van aandacht is wel het feit dat conform het gemeentelijke beleid bedrijven voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten realiseren voor hun personeel en bezoekers ter voorkoming van overlast voor derden. Als blijkt dat het bedrijf, kantoorhoudend aan Hoogstraat 108, personeel en bezoekers laat parkeren op de openbare weg, dan is het mogelijk dat de gemeente handhavend moet gaan op te treden.

Ad h.

Zoals op de bestemmingsplankaart is aangegeven, blijft de bestaande sloot aan de achterzijde van de Hoogstraat gehandhaafd. In het waterhuishoudkundige onderzoek wordt deze sloot gebruikt voor de afwatering. Hiermee wordt de afwatering van de achterliggende sloten en percelen geborgd.



Ad i.

Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitstechnisch past eenlaagsbebouwing niet in de gewenste dorps uitstraling. De regels zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen geven aan dat een vrijstaand hoofdgebouw op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens mag worden opgericht. Het bouwvlak naast Hoogstraat 108 is gelegen op 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Hiermee voldoen wij aan uw verzoek.

Ad j.

Zowel in de toelichting van het bestemmingsplan als in het Beeldkwaliteitsplan is aangegeven, dat de ligging van het complex gebaseerd is op historische gronden. In het verleden lagen aan de beek de Run diverse buitenhuizen c.q. kasteeltjes van de gegoede burgerij uit s'-Hertogenbosch.

Beekveld 11 is een van de overblijfselen uit die tijd. Het complex is op deze historische invulling gebaseerd en het complex krijgt daarnaast een uitstraling en materialisering die bij deze invulling past. Voor verdere informatie verwijzen we naar het Beeldkwaliteitsplan en toelichting van het bestemmingsplan.

Het complex met zorgwoningen heeft een beperkte maximale goothoogte, die varieert van 9 tot 15 meter. Bij de situering van het complex is rekening gehouden met de aanwezige bestaande woningbouw. Aan de zijde van de bestaande woningbouw is de maximale hoogte 9 meter. Het complex is gelegen op circa 400 meter van het centrum (Mercuriusplein) van Berlicum.

Ad k.

Zie inspraakreactie 8 beantwoording van punt f.

Ad l.

Zoals aangegeven betreft het een calamiteiten- c.q. fietsontsluiting. Dit houdt in dat alleen in uitzonderlijke situaties, autoverkeer en dan vooral de hulpdiensten gebruik maken van deze route. De straat Beekveld is geen ontsluitingsroute voor het dorp Berlicum. Het wegverkeer op deze straat is voornamelijk bestemmings- en recreatief (fiets)verkeer. Bij de aansluiting tussen de calamiteiten- c.q. fietsontsluitingen op de straat Beekveld is voldoende zichtruimte, zodat er geen onoverzichtelijke situaties kunnen ontstaan.

Ad m.

Zie inspraakreactie 8 beantwoording van punt j.

Aanvulling:

De sloot achter de woningen aan de Hoogstraat is nu een doodlopende "zak"sloot, die geen directe verbinding heeft met de Run. Bij de aanleg van de bestaande wijk Beekveld is de afwatering van deze sloot via een nieuw aangelegde sloot achter de woningen aan de Bevershoeve naar de Run geregeld. In het nieuwe plan Beekveld krijgt de sloot achter de woningen aan de Hoogstraat een directe verbinding met de Run. Door deze aanpassing is de sloot en het bijbehorende veegpad achter de woningen aan de Bevershoeve overbodig geworden.

Ad n.

De gemeente heeft diverse malen te kennen gegeven open te staan voor goede afspraken over een eventuele verkoop van de sloot en/of het veegpad achter de woningen aan de straat Bevershoeve/ Clarissenhoeve 54. Binnen de grenzen van het redelijke en de uitgangspunten van het bestemmingsplan en op het moment dat de sloot niet meer nodig is voor de afwatering. De strook grond achter de straat Roijenborg was niet te koop omdat de gemeente het gebied achter de oude wijk Beekveld, waar nu de nieuwe wijk Beekveld komt, aangewezen heeft als toekomstige woningbouwlocatie. Vanaf 1988 is dit vastgelegd in de op vervolgende Structuurvisies die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Deze gronden zijn niet verkocht ter voorkoming dat er onoverkomelijke zaken zouden kunnen ontstaan.

Om tot een goede afweging te kunnen komen, is het noodzakelijk dat we eerst de inspraakreacties en opmerkingen beoordelen, die er mogelijk worden ingediend naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan. Voordat wij verdere stappen ondernemen moet eerst duidelijk zijn dat er geen kadastrale of andere onvolkomenheden in het plan zitten.

Wij willen overleggen met de bewoners over eventuele (ver)koop van het veegpad en de groenstrook achter hun woningen via de projectontwikkelaar. Bij een eventuele verkoop van de genoemde gronden dient men rekening te houden, met het feit dat de aankoop een collectief gebeuren moet zijn in verband met de stedenbouwkundige structuur.

Ad o.

Zie inspraakreactie 8 beantwoording van punt j.

*Aanvulling:*

Zoals in beantwoording van punt j in inspraakreactie 8 is aangegeven blijft de sloot achter de Hoogstraat gehandhaafd. Deze sloot wordt gekoppeld aan de Run voor zijn afwaterende functie voor het achterliggende percelen en sloten. Omdat de gemeente de afwaterende werking van deze sloot moet borgen, wordt deze sloot eigendom van de gemeente.

Ad p.

Zie inspraakreactie 8 beantwoording van punt i.

*Aanvulling:*

De "beek" de Run is nu niet meer dan een afwateringssloot voor de agrarische gronden die er om heen liggen en het achterliggende stedelijke gebied. Door deze beek de Run weer zijn oude functie in het landschap terug te geven, krijgt de beek de Run zijn groene en landschappelijke functie die deze in het verleden heeft gehad.

Ad q.

Zie inspraakreactie 8 beantwoording van punt e.

Ad r.

In het bestemmingsplan Beekveld is rekening gehouden met de transparantie en doorkijken vanuit de straat Beekveld in de richting van de nieuwe wijk Beekveld. De bebouwingsdichtheid is aan deze weg dusdanig beperkt dat er een natuurlijke overgang ontstaat naar het landelijke gebied aan de overzijde van de straat Beekveld.

De straat Beekveld ligt over een lengte van circa 500 meter langs het plan Beekveld. In de huidige situatie staan er over deze 500 meter 10 woningen (waarvan 4 tweekappers). In de nieuwe situatie komen er 4 woningen bij aan de straat Beekveld. Deze woningen zijn zodanig ingetekend dat de natuurlijke overgang naar het landelijke gebied aan de overzijde van de straat Beekveld intact blijft. Daarnaast blijft er op diverse plekken een doorkijk in de richting van de nieuwe wijk Beekveld. Deze doorkijk en transparantie wordt verbeterd door de verbreding en extra doorsteek bij de calamiteiten- c.q. fietsontsluitingen.

Ad s.

De betreffende bomen staan niet op de lijst met waardevolle bomen. De gemeente heeft nader onderzocht of de genoemde bomen van zodanige kwaliteit zijn dat deze op de lijst van waardevolle bomen geplaatst moeten worden. Uit onderzoek is gebleken dat deze bomen niet de kwaliteit hebben om op de lijst met waardevolle bomen geplaatst te worden.

Ad t.

In het plan Beekveld komen op diverse plaatsen speelmogelijkheden voor kleinere kinderen. Daarnaast wordt het bestaande speelveld nu gelegen naast de Run ongeveer 60 meter verplaatst. Door middel van deze verplaatsing wordt het speelveld een integraal onderdeel van de nieuwe wijk Beekveld waardoor het een beter bereikbaar is en meer speelmogelijkheden biedt. Door deze verplaatsing is het speelveld ook beter bereikbaar voor kinderen uit de bestaande wijk Beekveld.

**Volnummer** : 11  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 23 juli 2012  
**Ingekomen** : 27 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. de behoefte van het aantal woningen niet is aangetoond en er al veel woningen in Berlicum te koop staan;
- b. door de steeds drukker wordende Hoogstraat er zich onveilige situaties zullen voordoen;
- c. Kinderen uit deze nieuwe wijk Beekveld moeten de Hoogstraat oversteken naar de basisschool en kinderdagverblijf via een gevaarlijke ontsluiting;
- d. er bouwproblemen gaan ontstaan doordat het gebied nat en drassig is;
- e. de gemeente een groot financieel risico loopt en de projectontwikkelaar niet eerlijk is;
- f. het zorgwoningencomplex van 15 meter hoogte niet in de nieuwe wijk past;
- g. er geluidsoverlast ontstaat als gevolg van heiwerkzaamheden en andere bouwwerkzaamheden;
- h. de eigenaren van de woningen aan de Roijenborg nooit de achterliggende groenstrook hebben kunnen kopen en dat de projectontwikkelaar dit nu wel mag;
- i. het groene en landelijke karakter van het gebied verdwijnt omdat er veel te veel bebouwing in relatie tot groen wordt gerealiseerd;
- j. er een verlies van privacy en woongenot ontstaat. Met als gevolg waardevermindering bestaande woningen.

Ad a.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt b.

Ad c.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt j.

Ad d.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt f.

Ad e.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt j.

Ad f.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt e.

Ad g.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt n.

Ad h.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punten e en inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt p.

Ad i.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt b.

**Volgnummer** : 12  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 25 juni 2012  
**Ingekomen** : 26 juni 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. de behoefte en economische uitvoerbaarheid niet is aangetoond omdat er veel huizen te koop staan in Berlicum. Een nieuw plan bespoedigt de verkoop van deze huizen niet;
- b. de grond waarop de nieuwe wijk Beekveld wordt opgericht, vrijwel het hele jaar drassig is en daardoor niet de meest geschikte plek om te gaan bouwen;
- c. de ontsluiting van Beekveld nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid in Berlicum;
- d. de nieuwe wijk Beekveld extra geluidsoverlast en fijnstof geeft;
- e. er op korte afstand van Roijenborg 49 woningen opgericht worden met een bouwhoogte van 11 m, en een goothoogte van 7 m. Iets verder nog een aantal met een bouwhoogte van 8 m en een goothoogte van 5 m. Inspreker vindt dit onacceptabel qua hoogte en zeker ook veel te dicht op de huidige bebouwing;
- f. een zorgcomplex (met extreem hoge bouwhoogte) in het plan is opgenomen op een plaats waar nu een groene zone en speelplaats ligt. Door dit zorgcomplex neemt het verkeer en daarmee ook (geluid)overlast in grote mate voor de bewoners toe;
- g. de eigenaren van de woningen aan de Roijenborg nooit de achterliggende groenstrook die in het nieuwe bestemmingsplan bestemd is als woonbestemming hebben kunnen kopen. Zij konden die wel huren. Ook de inspreker heeft nooit de mogelijkheid gehad om deze gehuurde strook grond te kopen;
- h. de nieuwe wijk Beekveld nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefplezier en leidt tot waardevermindering van de woning.

***Reactie college:***

Ad a.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt j.

Ad c.

Zie inspraakreactie 6 beantwoording van punt a en inspraakreactie 8 beantwoording van punt b.

Ad d.

Zie inspraakreactie 8 beantwoording van punt c en inspraakreactie 9/10 beantwoording van punt f.

Ad e.

De goot- en nokhoogtes in de nieuwe wijk Beekveld zijn vergelijkbaar met de goot- en nokhoogtes in de bestaande wijk Beekveld waarin de woningen aan de straten Roijenborg, Bevershoeve, Clarissenhoeve zijn gelegen. In de bestaande wijk Beekveld variëren de nok- en goothoogte ook van 5 en 8 meter naar 6 en 9 meter. Daarnaast moet in een bestemmingsplan rekening gehouden worden met het bouwbesluit. De minimale binnenmaten in het bouwbesluit zijn de afgelopen jaren verhoogd, waardoor de buitenmaten ook verhoogd zijn.

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat er binnen het bouwvlak gebouwd moet worden en dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter moet bedragen. De afstand tussen het bouwblok en de zijdelingse perceelsgrens (grens met achtertuin Roijenborg 49) is minimaal 4 meter.

Ad f.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt j en inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt f.

Ad g.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt n.

Ad h.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt b.

**Volgnummer** : 13  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 25 juni 2012  
**Ingekomen** : 26 juni 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. het college in het coalitieakkoord van 2010-2014 heeft opgenomen dat zij goed communiceert en interactief handelt, veiligheid voorop stelt in haar gemeente en zich als een groene gemeente wil ontwikkelen. Inspreker concludeert dat er communicatief en empathisch gezien nog een hele weg te gaan is;
- b. naast de woning Beekveld 27 een calamiteitenontsluiting voor plan Beekveld staat gepland. Inspreker wil uitleg waarom de ontsluiting hier gepland is;
- c. bij het plan Beekveld een transparante overgang hoort van de nieuwe bebouwing naar het landschappelijke, groene en open buiten gebied aan de straat Beekveld. Men ziet hier weinig van terug in het voorontwerp;
- d. in de stedenbouwkundige visie uit 2008 opvalt dat de stedenbouwkundige insteek heel anders is dan het nu ter inzage liggende plan;
- e. de inspreker graag verneemt op welke wijze het bouw- en vrachtverkeer naar dit plan geleid zal worden;
- f. er veel te veel huizen in dit gebied worden gepropt. Dit gaat ten koste van het aanwezige groen;
- g. het plan Beekveld wordt gezien als inbreidingslocatie. Dit betekent dat er zoveel mogelijk rekening gehouden moet worden met de bestaande bebouwing en begrenzing.

***Reactie college:***

Ad a

Vanaf het moment van het opstarten van het plan in 2010 hebben gemeente en projectontwikkelaar uitgebreid gecommuniceerd met alle belanghebbenden en belangstellenden. Deze communicatie heeft plaatsgevonden via het organiseren van bijeenkomsten in Berlicum en overleg met ' [REDACTED] '.

Dit is de groep die zich heeft opgeworpen als belangenorganisatie voor omwonenden.

Daarnaast zijn individuele gesprekken gevoerd met omwonenden, op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau. Tijdens deze bijeenkomsten en gesprekken heeft de gemeente herhaaldelijk aan een ieder verzocht om mee te praten over de invulling van het plan. In het bijzonder zijn de leden van de belangenorganisatie [REDACTED], waarvan u lid bent, hiervoor gevraagd. Diverse personen hebben hiervan gebruik gemaakt. Maar u en uw belangenorganisatie [REDACTED] hebben uitdrukkelijk aangegeven af te zien van deze mogelijkheid.

Zowel de gemeente als de projectontwikkelaar organiseren tijdens de toekomstige formele bestemmingsplanprocedure nog een aantal bijeenkomsten, gesprekken, enz.. Op deze manier krijgt iedereen alsnog de mogelijkheid om zijn of haar opmerkingen in te brengen.

Ad b

De calamiteiten- c.q. fietsontsluiting is naast Beekveld 27 gesitueerd i.v.m. infrastructurele en stedenbouwkundige redenen. De calamiteitenontsluiting wordt namelijk alleen gebruikt door hulpdiensten als er op de Hoogstraat of elders in Berlicum onverwachte opstoppingen zijn. Met deze ontsluiting is er een directe verbinding naar het hart van de nieuwe wijk Beekveld. Hierdoor kunnen hulpdiensten snel ter plekke zijn. Daarnaast hebben fietsers met deze verbinding via de straat Beekveld, een directe ontsluiting naar het verderop liggende recreatie- en natuurgebied het Aa-dal.

De straat Beekveld is een straat voor bestemmingsverkeer en recreatief fietsverkeer naar het verderop liggende recreatie- en natuurgebied het Aa-dal en is niet aangemerkt als een ontsluitingsroute. Dit houdt in dat er minimale verkeersstromen zijn.

De genoemde bocht in de straat Beekveld betreft een bocht met een beperkte bochtgraad, wat zeker geen onoverzichtelijke situaties met zich meebrengt. Uit nader onderzoek is gebleken dat er de afgelopen jaren geen ongevallen op deze weg zijn gebeurd.

De monumentale boom staat op voldoende afstand van de weg en geeft een minimale beperking van het uitzicht, omdat zowel voor als achter de boom ruim voldoende zicht is op de weg.

Ad c.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt r.

Ad d.

De "stedenbouwkundige visie" uit 2008 was een eerste schetsplan. Het stedenbouwkundige bureau nam hierin aan dat de straat Beekveld de ontsluitingsroute voor de nieuwe wijk Beekveld zou worden. Daarnaast was deze schets verre van volledig. Het gebied tussen het bedrijfsterrein, de straat Beekveld en de straat Roijenborg in de bestaande wijk Beekveld was niet uitgewerkt.

Ad e.

We kunnen nu nog geen antwoord geven op deze vraag, omdat eerst duidelijk moet zijn wanneer de nieuwe wijk in ontwikkeling kan worden genomen. Daarnaast spelen er ook mogelijk andere toekomstige ontwikkelingen in Berlicum en omgeving die invloed hebben op de aanwijzing van de aan- en afvoerroutes voor het bouwverkeer. De gemeente informeert belanghebbenden over de aan- en afvoerroutes en andere bouwgerelateerde zaken op het moment dat duidelijk is wanneer de nieuwe wijk in ontwikkeling wordt genomen, waaronder veiligheid in de omgeving,

Ad f.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt a en e en inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt r.

Ad g.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt g.

Aanvulling:

Stedenbouwkundig en beeldkwaliteittechnisch is de nieuwe wijk Beekveld zodanig opgezet dat de woningen (bestaande en nieuwe) aan de straat Beekveld onderdeel uitmaken van de nieuwe wijk Beekveld. De straat Beekveld zelf wordt gezien als de organische grens tussen het dorp (stedelijke) en het landelijke deel (overzijde van de straat Beekveld). Dit is ook vastgelegd in de gemeentelijke Structuurvisie en de Verordening Ruimte van de Provincie.

Een groene bufferzone doet de integraliteit teniet.

**Volgnummer** : 14  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 22 juli 2012  
**Ingekomen** : 24 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. in de afgelopen jaren de inwoners is voorgehouden dat het veegpad en sloot een onmisbaar onderdeel was van de bestaande wijk Beekveld. Huidige bewoners willen eerst de mogelijkheid krijgen om het veegpad en/of sloot over te nemen;
- b. de ingetekende bouwblokken in afmetingen in de verste verte niet overeen komen met de aansluitingen op de bestaande bebouwing van vrijstaande huizen met een nokhoogte van ten hoogste 8 meter en een goothoogte van ten hoogste 3,50 meter;
- c. het zorgcomplex met een hoogte van 15 meter volledig buiten alle proporties valt ten opzichte van omliggende bebouwingen;
- d. het laten vervallen van de sloot grote risico's op afwatering en verhoogde drassigheid van de achtertuinen geeft. De afgelopen jaren is de waterhuishouding alleen maar verslechterd;
- e. met dit ontwerp alle eerdere verwachtingen en toezeggingen teniet gedaan worden;
- f. De bestaande wijk relatief veel te weinig groen kent;
- g. het verlies van de speelweide eveneens onomkeerbaar is;
- h. zodra de grond "bouwrijp" gemaakt gaat worden, de Bevershoeve en de Clarissenhoeve vrij toegankelijk worden vanaf de achterkant;
- i. gezien de ontwikkeling op de huizenmarkt deze onveilige situatie, de onzekerheid van wat er gaat gebeuren en overlast van bouwen zo maar langer dan 10 jaar kan gaan duren!;
- j. de huizen aan Bevershoeve daardoor praktisch onverkoopbaar worden voor een periode van ruim 10 jaar;
- k. men meer mogelijkheden wil om honden uit te laten zonder overlast aan anderen.

***Reactie college:***

Ad a.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt n.

Ad b.

De goot- en nokhoogtes in de nieuwe wijk Beekveld zijn vergelijkbaar met de goot- en nokhoogtes in de bestaande wijk Beekveld waarin de woningen aan de straten Roijenborg, Bevershoeve, Clarissenhoeve zijn gelegen. In de bestaande wijk Beekveld variëren de goot- en nokhoogte ook van respectievelijk 5 en 8 meter naar 6 en 9 meter. Daarnaast moet in een bestemmingsplan rekening gehouden worden met het bouwbesluit. De minimale binnenmaten zoals die in het landelijke Bouwbesluit zijn opgenomen, zijn de afgelopen jaren verhoogd, waardoor de buitenmaten ook verhoogd zijn.

In overleg met de projectontwikkelaar worden de goot- en nokhoogte van de geplande woningen in de bouwstrook achter de straat Bevershoeve verlaagd naar 6 en 9,5 meter

Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat de woning binnen het bouwvlak gebouwd moet worden en dat de afstand bij vrijstaande woningen van de zijdelingse perceelsgrens tot de woning minimaal 3 meter moet bedragen.

Ad c.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt j.

Ad d.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt j.

Ad e.

Zie inspraakreactie 13, beantwoording van punt a.

Ad f.

Voor de volledigheid merken wij op dat het veegpad en de sloot die achter de woningen aan de straat Bevershoeve liggen geen onderdeel uitmaken van de groenvoorzieningen in de bestaande wijk Beekveld. Het is de scheidingsgrens tussen het agrarische perceel en de tuinen van de woningen aan de straat Bevershoeve. In het nieuwe plan koppelen wij de bestaande wijk Beekveld op een aantal punten aan de nieuwe wijk Beekveld door middel van fiets- en wandelverbindingen. Deze verbindingen vormen de groene invulling van het plan Beekveld. De beek de Run leggen wij als groene en blauwe drager in het gebied aan. Dit in tegenstelling tot de beek de Run in de bestaande wijk Beekveld. Daar wordt de beek op diverse plekken overkluist of is gelegen tegen de achtertuinen. Door de koppeling met de nieuwe wijk hebben de inwoners van de bestaande wijk meer groen tot hun beschikking in de directe omgeving. Daarnaast leggen wij betere fiets- en wandelverbindingen aan tussen de bestaande en de nieuwe wijk Beekveld en het buitengebied.

Ad g.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt t.

Ad h.

Door de aanleg van de nieuwe wijk Beekveld wordt de toegankelijkheid aan de achterzijde van de straten Bevershoeve en Clarissenhoeve minder. In de huidige situatie is het een gemeentelijk veegpad en sloot voor een ieder vrij toegankelijk. In de nieuwe situatie komen er tuinen te liggen van derden, waardoor de vrije toegankelijkheid minder wordt en de veiligheid groter.

Ad i.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt e.

Ad j.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt b.

Ad k.

De gemeente heeft een hondenbeleid opgesteld. De gemeente heeft in het najaar van 2012 nieuw beleid vastgesteld waarin hondenuitrenvelden zijn opgenomen. Een dergelijk veld zal ook in de bestaande wijk Beekveld worden aangelegd.



**Volgnummer** : 15a en 15b

**Inspreker** : -

Er zijn twee inspraakreacties ingediend.

**Dagtekening** : respectievelijk 23 juni en 5 juli 2012

**Ingekomen** : respectievelijk 26 juni en 9 juli 2012

**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. de weg Beekveld voor de toekomstige bewoners "verboden" gebied is. De provincie heeft bepaald dat deze weg "landelijk" moet blijven en alleen gebruikt mag worden door de aanwonenden. Dus niet voor de toekomstige bewoners uit het plan;
- b. in de bestaande wijk al weinig ongevaarlijke speelplekken voor kinderen zijn. Ook in het nieuwe plan mist men speelplekken;
- c. men in het nieuwe plan openbare groenstroken, fiets- en wandelpaden mist. De verbinding tussen de toekomstige wijk en de bestaande wijk lijkt erg beperkt tot uitgesloten;
- d. de enige uitweg uit de nieuwe wijk Beekveld de ontsluiting naar de Hoogstraat is. Men voorziet problemen door de vele weggebruikers die hiervan gebruik moeten gaan maken;
- e. er verlies van privacy is en waarde vermindering van de woning;
- f. inspreker twijfels heeft bij de noodzaak van de nieuwbouw;
- g. het stratenpatroon en de brug over de Run die de twee gebieden verbindt, veel te smal zijn.

***Reactie college:***

Ad a.

De straat Beekveld is een straat voor bestemmingsverkeer en recreatief fietsverkeer naar het verderop liggende natuur- en groengebied het Aa-dal. De straat Beekveld is niet aangemerkt als ontsluitingsroute. In het plan Beekveld is rekening gehouden met langzaam verkeer. Dus zowel voor voetgangers als voor de fietsers. Tussen Burgemeester Godschalkxplein, ten noorden van de nieuwe wijk Beekveld, en de oude wijk Beekveld, ten zuiden van de nieuwe wijk Beekveld, komen langzaam verkeer verbindingen. Daarnaast wordt de oude wijk Beekveld op twee punten verbonden met de nieuwe wijk. Deze verbindingen worden vooral ingericht voor voetgangers en fietsers. Hierdoor kunnen de bewoners van zowel de oude wijk als de nieuwe wijk Beekveld te voet of met de fiets vanaf Burgemeester Godschalkxplein het centrum (Mercuriusplein) kunnen bereiken en omgekeerd.

Het buitengebied en recreatie- en natuurgebied het Aa-dal aan de westzijde van Berlicum is nu vanaf de Hoogstraat (centrum) alleen bereikbaar via een smal fietspadje via de oude wijk Beekveld. In de nieuwe wijk Beekveld komen diverse oostwest verbindingen. Daardoor kunnen voetgangers en fietsers gemakkelijk van het centrum en de oude wijk Beekveld, via de nieuwe wijk Beekveld, naar het buitengebied kunnen gaan.

Ad b.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt t.

Ad c.

De nieuwe wijk Beekveld is ruimtelijker ingevuld dan de bestaande wijk Beekveld. De wegen zijn breder en langs deze wegen worden trottoirs aangelegd. Daarnaast is uitgegaan van minimaal twee parkeerplaatsen per woning, dit in tegenstelling tot de bestaande wijk Beekveld. Daar is uitgegaan van 1,2 parkeerplaatsen per woning.

De beek de Run wordt als zichtbare groene en blauwe drager in het gebied aangelegd, in tegenstelling tot het deel van de beek de Run, die gelegen is in de bestaande wijk Beekveld. In de oude wijk Beekveld is de beek op diverse plekken overkluisd of als sloot gelegen tegen de achtertuinen van woningen in de bestaande wijk.

Tussen de nieuwe wijk Beekveld en de oude wijk Beekveld komen twee verbindingen, die vooral gericht zijn op het langzame verkeer.

Ad d.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt b.

Ad e.

Zie inspraakreactie 7 beantwoording van punt b.

Ad f.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt a.

Aanvulling;

Het plan is zodanig opgezet dat de wijk over meerdere jaren ontwikkeld kan worden, afhankelijk van de woonbehoefte die er is. Dit houdt in dat binnen de structuur van het grotere plan er jaarlijks kleinschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden.

De gemeente moet voor het gehele plangebied de mogelijke milieugevolgen, qua verkeer, geluid, enz. in beeld brengen. Deze gevolgen moet gebaseerd worden op de maximale ontwikkelingsmogelijkheden (aantal woningen, infrastructuur, enz.), die een plangebied in zich heeft. Met als gevolg dat het bestemmingsplanmatig een groot plan lijkt. Echter het plan is afgestemd op de woningbehoefte voor Berlicum/Middelrode voor de komende 5 tot 8 jaar.

Ad g.

De genoemde brug over de Run is 7 meter breed en is vooral bestemd voor gemotoriseerd verkeer.

Daarnaast komen op twee andere plekken verbindingen over de Run voor alleen het langzame verkeer (voetgangers en fietsers). De verbeelding van deze verbindingen over de Run is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan op blz. 51.

In de nieuwe wijk Beekveld varieert de totale breedte van de wegen (inclusief trottoirs, parkeerstroken en wegen) van 10.50 meter tot 12.30 meter. De verdeling is zodanig dat de trottoirs 1.80 meter breed zijn, de parkeerstrook 2 meter breed is en de weg 4,70 meter breed is. Ter vergelijking: in de bestaande wijk Beekveld is de weg 4.20 meter breed, de parkeerstroken 1.80 meter breed en zijn er geen trottoirs. De verbeelding van de wegen is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan op blz. 48.

**Volnummer** : 16  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 27 juli 2012  
**Ingekomen** : 30 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. de speelmogelijkheden in de bestaande wijk Beekveld, het veldje achter Bevershoeve 18 en 20 en de sloot en veegpad achter de woningen aan de straat Bevershoeve vervallen. Men vraagt zich af waar speelgelegenheid is voor de kinderen uit zowel de oude wijk als in de nieuwe wijk;
- b. Kinderen uit de nieuwe wijk Beekveld zullen meerdere keren per dag de drukke Hoogstraat over moeten steken met alle gevaarlijke situaties van dien;
- c. door de bouw van woningen op de erfgrans, het opofferen van groenstroken en speelweide voor een woonwijk van 200 woningen nadelig is voor het woongenot van de huidige bewoners;
- d. de bouw van zoveel woningen een groot risico is, gezien de ontwikkelingen rondom de woning- en hypotheekmarkt;
- e. het in te vullen plangebied, een stukje authentiek Berlicumse natuur is met het Aa-dal;
- f. het in fases bouwen van de nieuwe woonwijk de komende tien jaar bouwoverlast geeft;
- g. de verbreding van de N279, de geluidsoverlast op de nieuwe wijk Beekveld vergroot.

***Reactie college:***

Ad a.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt t.

Ad b.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Aanvulling:

De kinderen uit de bestaande wijk Beekveld steken nu ook de Hoogstraat over. Hiervoor zijn diverse voorzieningen gerealiseerd. Deze voorzieningen zijn zodanig aangelegd dat zowel de kinderen uit de bestaande wijk Beekveld als uit de nieuwe wijk Beekveld hier gebruik van kunnen maken.

Ad c.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt b.

Ad d.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt a en punt f.

Ad e.

Het plangebied betreft een agrarisch perceel waar mais op wordt geteeld en die doorsneden wordt door een sloot. De sloot functioneerde in een ver verleden als beek. Het agrarische perceel is aan drie zijden omgeven door woningen en straten. Het betreffende gebied heeft geen enkele koppeling met het natuurgebied het Aa-dal.

Ad f.

Zie inspraakreactie 15, beantwoording van punt f.

Ad g.

De herstructurering van de weg langs de Zuid-Willemsvaart (N279) is een provinciaal project.

Voor dit project zijn door de Provincie diverse geluidsonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de volgende woningen geen geluidshinder ondervinden van de herstructurering van de N279.;

- bestaande woningen aan de straat Beekveld, die op meer dan 600 meter van de N279 liggen, en
- de bestaande woningen aan de straat Hoogstraat, die op meer dan 900 meter van de N279 liggen.

De nieuwe wijk Beekveld is gelegen tussen de straten Beekveld en Hoogstraat.

**Volgnummer** : 17  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 24 juli 2012  
**Ingekomen** : 26 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. het bouwvolume van het bouwplan Beekveld veel te groot is;
- b. het plangebied niet geschikt is als bouwlocatie als gevolg van de bodemstructuur, drassigheid en slechte afwatering;
- c. de bouwblokken in het bouwplan Beekveld, achter de woningen aan de straat Bevershoeve veel te dicht staan op de achterste perceelsgrens;
- d. de handhaving van de bestaande brede groene buffer noodzakelijk is i.v.m. de noodzakelijke groenfunctie in het gebied, leefgenot en privacy;
- e. de goot- en nokhoogte van de nieuwe woningen (respectievelijk 7 en 11 meter) achter de straat Bevershoeve veel te hoog zijn;
- f. er waardevermindering van de bestaande woningen ontstaat als gevolg van de nieuwe woningen;
- g. verlies van veiligheid en overlast ontstaat als gevolg van de lange periode van bouwen;
- h. het ontnemen van de groengebieden en speelgelegenheid de sociale structuur van de bestaande wijk Beekveld aantast, zonder dat deze gecompenseerd worden;
- i. men de noodzaak van het zorgcomplex betwijfelt en dat de ligging t.a.v. de voorzieningen in het centrum van het dorp behoorlijk ver is;
- j. de hoogte van het zorgcomplex veel te hoog is;
- k. men wil dat de gemeente haar regierol neemt om de omvang van het plangebied en het aantal woningen te verminderen.

***Reactie college:***

Ad a.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt j.

Ad c.

De afstand tussen de bouwblokken en de achterste perceelsgrens varieert van 6 tot 9 meter. Deze diepte komt overeen met een normale tuindiepte die in een nieuwe woonwijk wordt toegepast.

Ad d.

De genoemde groene buffer is een afwateringssloot en veegpad met daarachter een agrarisch perceel waarop mais verbouwd wordt. Dat de realisatie van de nieuwe wijk Beekveld enige gevolgen kan hebben op de privacy en wooncomfort van de bestaande bewoners ontkennen wij ook niet. Echter vanaf de jaren tachtig is in de opeenvolgende Structuurvisies e.d. telkens aangegeven, dat dit gebied bestemd is als een toekomstig woongebied.

Ad e.

Zie inspraakreactie 14, beantwoording van punt b.

Ad f.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt b.

Ad g.

Zie inspraakreactie 13, beantwoording van punt e.

Ad h.

Zie inspraakreactie 15a/15b, beantwoording van punt c en inspraakreactie 16 beantwoording van punt a.

Ad i.

Onder de bestemming "Gemengd" is in de regels die horen bij het bestemmingsplan Beekveld opgenomen voor welke doelgroepen het complex gebruikt kan worden. Ook zijn de randvoorwaarden per doelgroep aangegeven.

Daarnaast blijkt uit demografische ontwikkelingen dat het aantal senioren toeneemt. Deze groep wenst meer voorzieningen ter ondersteuning. Deze behoefte is als zodanig ook opgenomen in de woonvisie van de gemeente. Het op te richten complex speelt op deze behoefte in.

Ad j.

Het zorgcomplex is zo gelegen dat de bestaande woningen aan Bevershoeve 18 en 20 weinig tot geen last hebben. De goothoogte bedraagt maximaal 9 meter aan de zijde van Bevershoeve 18 en 20 . Deze loopt op van 9 via 12 naar 15 meter aan de andere zijde van het complex.

Ad k.

De gemeente heeft de verantwoording om de leefbaarheid van de dorpen op een zo hoog mogelijk peil te houden. Dit houdt in dat ze haar belangenafweging in een grotere context moet plaatsen. Daarbij houdt ze rekening met alle wensen binnen een gebied. Het houdt ook in dat het niet mogelijk is om alle wensen te honoreren.

**Volgnummer** : 18  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 20 juli 2012  
**Ingekomen** : 20 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. het te begrijpen is dat er gebouwd moet worden, maar vraagt zich af of het niet mogelijk is om dit kleinschaliger en naar behoefte te regelen;
- b. er een zorgcomplex wordt gebouwd maar dat nog niet duidelijk is welke categorie bewoners hier in komen en of er wel behoefte voor is. Door de hoogte van het zorgcomplex van maximaal 15 meter ontstaat verlies van privacy in de achtertuin en woongenot. Dit vermindert de waarde van het pand. Inspreker doet de suggestie om richting Bevershoeve 18 en 20 iets te doen met de situering van ramen.
- c. het speelveld vervalt en dat daar weinig voor terug komt.

***Reactie college:***

Ad a.

Zie inspraakreactie 16, beantwoording van punt f.

Ad b.

Zie inspraakreactie 17, beantwoording van punt i en j.

Aanvulling:

We zullen niet ontkennen dat er als gevolg van dit bouwplan op bepaalde plekken in de omgeving een vermindering van privacy en woongenot zou kunnen ontstaan. Mogelijkerwijs komt u als gevolg van de voorgestane ontwikkelingen in aanmerking voor vergoeding van planschade. Planschade (artikel 6.1 Wro) is schade die kan ontstaan wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt waardoor omliggende bebouwing, in planologisch opzicht, in een verslechterde positie komt te verkeren en ten gevolge waarvan de waarde van een onroerende zaak kan worden aangetast. U kunt een verzoek om planschade indienen op het moment dat het nieuwe planologische regime onherroepelijk is geworden.

Ad c.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt t.

**Volgnummer** : 19  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 14 augustus 2012  
**Ingekomen** : 14 augustus 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. de geplande bouw een zeer grote negatieve impact op zijn gezinsleven en woongenot heeft door het verlies aan privacy;
- b. hij aan de gemeente in de afgelopen jaren meerdere malen verzocht heeft om een stuk aangrenzende gemeentegrond te verkopen. Dit verzoek is elke keer afgewezen i.v.m het behoud van groen;
- c. in het voorontwerp blijft weinig tot niets over van het achter mijn perceel liggende groene natuur.
- d. er overlast ontstaat door het fiets- en voetpad aan de voorkant van het huis;
- e. er overlast ontstaat aan de zijkant van het huis door verkeer en woningbouw;
- f. het onduidelijk is waar de parkeerplaatsen voor het zorgcomplex gepland staan;
- g. onduidelijkheid is over de invulling van het groen rondom het huis;
- h. de waarde van het huis vermindert door verlies aan privacy en een te groot aanbod van beschikbare woningen;
- i. de getekende weergave misleidend is;
- j. er verlies van veiligheid ontstaat tijdens de periode van bouwen;
- k. groen, ecologische zones, speelgebied voor omwonende kinderen verloren gaat;
- l. een mogelijke achteruitgang verdwijnt;
- m. men zich afvraagt wat de gevolgen zijn van een goothoogte van 11, 12 en 15 meter van het zorgcomplex voor de bouwhoogte.

Ad a.

We zullen niet ontkennen dat er als gevolg van dit bouwplan op bepaalde plekken in de omgeving een vermindering van privacy en woongenot zou kunnen ontstaan. Mogelijkerwijs komt u als gevolg van de voorgestane ontwikkelingen in aanmerking voor vergoeding van planschade. Planschade (artikel 6.1 Wro) is schade die kan ontstaan wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt waardoor omliggende bebouwing, in planologisch opzicht, in een verslechterde positie komt te verkeren en ten gevolge waarvan de waarde van een onroerende zaak kan worden aangetast. U kunt een verzoek om planschade indienen op het moment dat het nieuwe planologische regime onherroepelijk is geworden.

Ad b.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt n.

Ad c.

Het voor en naast het perceel Bevershoeve 20 gelegen gebied wordt nu gebruikt als ontsluiting van het speelterrein dat achter uw perceel Bevershoeve 20 ligt.

Deze gebieden hadden in het vigerende bestemmingsplan Berlicum Zuid de bestemming "Groenvoorziening". De omschrijving is: groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, enz. met daaraan ondergeschikt: parkeervoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, verhardingen, enz.. De voorgestane ontwikkelingen passen binnen de mogelijkheden zoals die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Door de nieuwe situering vervalt de ontsluiting aan de zijkant van uw perceel naar het speelveld. Fietsers en voetgangers kunnen alleen nog rechtdoor de nieuwe wijk Beekveld in, via het bestaande pad dat aan de voorzijde van uw perceel ligt.

Ad d.

Zie beantwoording van punt c.

Ad e.

Er komt een groene afscheiding te liggen van 3 tot 4 meter breed tussen de parkeervoorziening en de weg die in de nieuwe wijk Beekveld zijn ingetekend en het perceel Bevershoeve 20.

Daarnaast verwijzen we naar de beantwoording zoals die onder inspraakreactie 9/10 onder punt f is verwoord.

Ad f.

Naast het zorgcomplex zijn in de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" parkeerplaatsen beschikbaar. In het Beeldkwaliteitsplan is dit op bladzijde 19 met een tekening uitgewerkt.

Ad g.

In het Beeldkwaliteitsplan en op de plankaart die hoort bij het bestemmingsplan staat duidelijk visueel weergegeven wat de wijzigingen zijn. Daarnaast verwijzen we u naar de beantwoording zoals die onder punt c is verwoord.

Ad h.

Zie beantwoording van punt a.

Ad i.

De plankaart die hoort bij het bestemmingsplan geeft de maatvoering op maat en schaal weer. De maatvoering is gebaseerd op de kadastrale ondergrond. Deze ondergrond is op 10 centimeter nauwkeurig.

Ad j.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt e en inspraakreactie 13, beantwoording van punt e.

Ad k.

Zie inspraakreactie 14, beantwoording van punt f en inspraakreactie 16, beantwoording van punt a.

Ad l.

Het al dan niet recht hebben op een openbare ontsluiting van een mogelijke achteruitgang dient vastgelegd te worden in een bestemmingsplan. Zowel in het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen op een openbare ontsluiting van een eventuele achteruitgang.

Ad m.

Zie inspraakreactie 17, beantwoording van punt j.

*Aanvulling:*

Bij een hellingshoek van tussen de 20 en 30 graden komt dit neer op een nokhoogte van circa 12 meter aan de zijde van de woningen aan Bevershoeve. Dit loopt op naar 18 meter aan de zijde die afgekeerd is van de woningen aan de Bevershoeve.



**Volgnummer** : 20  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 5 juli 2012  
**Ingekomen** : 10 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. er onoverkomelijke bezwaren zijn tegen het verlies van privacy, zowel in de tuin als in de woonkamer. Daardoor ontstaat ook waardevermindering van de woning;
- b. de groenstrook als een leefbaar onderdeel van de wijk in stand moet blijven. Het verlies van de groene buffer is door de gemeente steeds als "onmogelijk" gekwalificeerd, vanuit oogpunt van groen, afwatering en buffer tussen de woonwijk en het agrarische gebied. Herhaaldelijk hebben aanwonenden pogingen ondernomen om de groenstrook over te nemen en staan nog steeds open voor de mogelijkheid tot overname;
- c. de maatvoering in de tekeningen die zijn gepubliceerd op de site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) niet overeen komen met de feitelijke situatie;
- d. de goot- en nokhoogte van de nieuwe woningen (respectievelijk 7 en 11 meter) achter de straat Bevershoeve veel te hoog zijn. Inspreker stelt voor de maximaal toegestane bouwhoogte aan te passen aan de aansluitende bestaande bebouwing met een goothoogte van maximaal 2,70 en een nokhoogte van maximaal 8 meter;
- e. de huidige woonwijk Beekveld zich kenmerkt door te dichte bebouwing, smalle straten en gebrek aan groen. In de nieuwe wijk Beekveld zouden deze "fouten" niet meer gemaakt worden. Echter door zo dicht op de huidige wijk aan te sluiten, wordt die te krappe opzet nog verder doorgezet. Dit is te verbeteren door een ruime afstand tussen de bouwpercelen en een groene buffer van 10 meter breed tussen de woonwijken;

***Reactie college:***

Ad a.

Zie inspraakreactie 19, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt n.

Ad c.

De site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gebruikt de kadastrale ondergrond als onderlegger. Zowel de digitale plankaart als de analoge plankaart is gebaseerd op deze ondergrond.

De maatvoering in de plankaart heeft hiermee een nauwkeurigheid van circa 10 centimeter.

Ad d.

Zie inspraakreactie 14, beantwoording van punt b.

Ad e.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt e en g en inspraakreactie 15a en 15b, beantwoording van punt c.

Aanvulling:

Door een groene buffer van 10 meter tussen de beide wijken toe te passen ontstaat er een "harde" afscheiding tussen de beide wijken. Hierdoor wordt de samenhang in en tussen de wijken en het voorgestane dorpse invulling teniet gedaan.

**Volgnummer** : 21  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 11 juli 2012  
**Ingekomen** : 13 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. er tijdens de procedure aan de bestaande bewoners niet de mogelijkheid is geboden om de groenstrook over te nemen. Ondanks dat in de afgelopen decennia verschillende aanvragen daarvoor zijn ingediend;
- b. De afgelopen jaren steeds is voorgehouden dat de groenstrook een onmisbaar onderdeel is van de bestaande wijk Beekveld;
- c. het toestaan om te bouwen tot aan de erfgrans verlies geeft van de bestaande afbakening, hekwerken, tuinhuisjes, beplanting, enz.. Bestaande bomen en beplantingen op eigen grond kunnen op termijn tot conflicten gaan leiden met de bewoners in de nieuwe wijk Beekveld;
- d. met dit ontwerp alle verwachtingen en toezeggingen op bruuske wijze vernietigd worden;
- e. de ingetekende bouwblokken qua afmetingen in de verste verte niet overeen komt met de bebouwing in de bestaande wijk Beekveld;
- f. het zorgcomplex met een hoogte van 15 meter volledig buiten het beeldplan valt van alle omliggende bebouwingen;
- g. het laten vervallen van de sloot risico's geeft op afwatering en verhoogde drassigheid van de achtertuinen;
- h. Beekveld relatief weinig groen kent;
- i. het verlies van de speelweide eveneens onomkeerbaar is en hiermee de speelvelden ontnomen worden van de huidige bewoners. In de nieuwe wijk Beekveld komt daar niets voor terug;
- j. zodra de grond "bouwrijp" gemaakt gaat worden, alle bestaande erfgrenzen aan de Bevershoeve en de Clarissenhoeve ten prooi vallen aan vrije toegankelijkheid vanaf de achterkant. Vanuit het oogpunt van veiligheid is dit absoluut onacceptabel;
- k. gezien de ontwikkeling op de huizenmarkt kan deze onveilige situatie, de onzekerheid van wat er gaat gebeuren, en overlast van bouwen zo maar meer dan 10 jaar gaan duren. Daarbij wordt een huis aan de Bevershoeve daardoor bijna onverkoopbaar de komende periode, wat nu al aan de orde is.

***Reactie college;***

Ad a.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt n.

Ad b.

Zie beantwoording onder ad a.

Ad c.

De bestaande erfgrenzen zullen zoals altijd worden gerespecteerd. Ten aanzien van bestaande bomen gelden de rechten en plichten zoals die in het Burgerlijk Wetboek (boek 5) zijn opgenomen. Deze rechten en plichten gelden zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie.

Ad d.

Zie inspraakreactie 13, beantwoording van punt a.

Ad e.

Zie inspraakreactie 14 beantwoording van punt b.

Ad f.

Zie inspraakreactie 9/10 beantwoording van punt j.

Ad g.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt j.

Ad h.

Zie inspraakreactie 14, beantwoording van punt f.

Ad i.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt t.

Ad j.

Zie inspraakreactie 14, beantwoording van punt h.

Ad k.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt e en inspraakreactie 7, beantwoording punt b.

**Volgnummer** : 22  
**Inspreker** : -  
**Dagtekening** : 30 juni 2012  
**Ingekomen** : 6 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk

***Korte inhoudelijke samenvatting van de inspraakreactie:***

Inspreker geeft aan dat:

- a. de bezwaren zoals die in de brief van 15 december 2010 (kenmerk 319695/323552) ingebracht worden als inspraakreactie;
- b. er geen aantoonbare behoefte is aan het aantal geplande woningen. De nieuwe woningen concurreren met alle 146 bestaande huizen in Berlicum die nu te koop staan;
- c. het een extreem nat, drassig gebied is, wat ook nog eens lastig verkavelbaar is. Het verdwijnen van bestaande afwateringsloten is niet conform beleid;
- d. de verkeersafwikkeling Hoogstraat/centrum Berlicum op onoverkomelijke bezwaren stuit. Extra risico vormen de kinderen die dagelijks op dit drukke punt oversteken naar educatieve cluster [redacted] en Kindcentrum;
- e. er onacceptabele financiële risico's zijn voor de gemeente Sint-Michielsgestel;
- f. er aantasting van het transparante/groene karakter van het gebied ontstaat omdat het een ruimtelijke scheiding/overgang vormt naar het buitengebied. Er sprake is van een slechte overgang van bebouwing nieuwe wijk naar het landelijke gebied richting straat Beekveld.
- g. het gebied qua uitgangspunten een beperkte capaciteit heeft tot het aantal te bouwen woningen. Er zijn er nu veel te veel gepland;
- h. de lokale behoefte aan het geplande zorgwoningencomplex niet is aangetoond;
- i. de omgeving, maar ook de nieuwe bewoners minimaal 10 -15 jaar in een bouwput zitten door de overlast van het bouwverkeer in deze periode. De geluidsoverlast welke veroorzaakt wordt door vele hei- en andere werkzaamheden;
- j. de overgang van bestaande bebouwing naar de nieuwe wijk onacceptabel is. Er moet een brede bufferzone ingepland worden voor alle aansluitende woningen/percelen met nieuwe percelen/bebouwing;
- k. het zorgwoningencomplex als appartementengebouw een uitschieter de hoogte in is, die niet past in de bestaande omgeving. Daarnaast ligt het geïsoleerd ten opzichte van de ontsluiting naar het dorp/voorzieningen wat voor deze doelgroep niet wenselijk is;
- l. het hele plan concurreert met bouwplannen waar gemeente financieel risico loopt. Financieel risico gemeente is groot bij een dergelijke uitgebreid plan en met deze onervaren projectontwikkelaar. De vraag is wat de gevolgen zijn voor de inwoners/toekomstige bewoners als de bouw stagneert of als de ontwikkelaar in financiële problemen komt. Het onduidelijk is op welke wijze de kwaliteit van de onderlaag (nutsvoorzieningen, water, riolering enzovoorts) geborgd wordt. Ook nadat de ontwikkelaar is vertrokken. De financiële risico's onvoldoende afgedekt zijn, vooral wanneer deze aan het licht komen nadat het gebied aan de gemeente is overgedragen;
- m. de calamiteitenroute, welke aansluit op straat Beekveld, midden in een onoverzichtelijke bocht is gelegen;
- n. behoud van de sloot en veegpad/groenstrook achter Bevershoeve/Clarissenhoeve een vereiste was voor de noodzakelijke afwatering van het gebied. Tevens was het een opvangreservoir, overloopfunctie en waterafvoer van aangrenzende straten/buurt en gebied. De vraag is waarom dit alles ineens overbodig is. Daarnaast hebben praktisch alle bewoners van de Bevershoeve, Clarissenhoeve en Roijenborg bij de gemeente geïnformeerd naar de mogelijke aankoop van de achterliggende groenstroken. Echter steeds met een negatief antwoord, omdat deze strook 'onmisbaar' is. Projectontwikkelaar kan deze wel kopen en zelfs bebouwen. Dat geldt ook voor de sloot achter de Hoogstraat die een opvang/afvoerfunctie heeft naast de bestaande nuttige sloot achter de Bevershoeve op het gebied van wateroverlast; openbaar groen en privacy. De vraag blijft of de gemeente behoud van groenstrook en sloot wil toezeggen dan wel aan de huidige bewoners een aanbod tot overname van de groenstrook wil/gaat doen;
- o. de ecologische waarde van beek 'de Run', inclusief aanwezig flora en fauna, verdwijnt;
- p. het groene en landelijke karakter van dit groene gebied/omgeving verdwijnt;
- q. er te veel bebouwing is in relatie tot groen. Door aanwezigheid van beek 'de Run' ontstaat er over het hele gebied een minder slechte verhouding: bebouwd/groen. Echter in wijk zelf is een veel te hoog percentage bebouwd. Het wordt hiermee een 'betonnen wijk' met middenin een groene beek;

- r. de 2 eiken van hoge leeftijd en bijzonder karakter achter Hoogstraat 88 en een aantal bomen achter Beekveld 19 behouden moeten blijven;
- s. een veelgebruikt speelveld achter Bevershoeve 18-20, behorend bij de oude wijk Beekveld, wordt opgeofferd voor nieuwe bebouwing. Er komt geen alternatief: 'roofofbouw' dus. Nieuwe speelgelegenheid en groene stroken/velden in het bouwplan ontbreken. De oevers van de Run kunnen daar niet voor dienen i.v.m. hellende vorm, wateropvang en overloopfunctie. Kortom, levensgevaarlijk dus in een wijk met veel jonge kinderen.

**Reactie college:**

Ad a.

We beschouwen de antwoordbrieven van 10 januari 2011 (406895/323552) en 7 april 2011 (406895/338906), met daarin de beantwoording van uw vragen uit uw brief van 15 december 2010 als ingelast. Indien nodig kunt u de beantwoording van de inspraakreacties, zoals die hieronder zijn verwoord, beschouwen als aanvulling daarop.

Ad b.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt a.

Ad c.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt j.

Ad d.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a en b en de aanvulling behorende bij inspraakreactie 16, beantwoording punt b.

Ad e.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt f.

Ad f.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt g en de inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt r.

Ad g.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt e.

Ad h.

Zie inspraakreactie 17, beantwoording van punt i.

Ad i.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt e en inspraakreactie 13, beantwoording van punt e.

Ad j.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt e en g en inspraakreactie 15a en 15b, beantwoording van punt c.

Aanvulling:

Door een groene buffer van 10 meter tussen de beide wijken toe te passen ontstaat er een "harde" afscheiding tussen de beide wijken, waardoor de samenhang in de wijk en het voorgestane dorpsbeeld invulling teniet wordt gedaan.

Ad k.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt j.

Ad l.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt f.

Ad m.

Zie inspraakreactie 13, beantwoording van punt b.

Ad n.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt j en inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt n.

Ad o.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt i.

Ad p.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt e en inspraakreactie 16, beantwoording van punt e.

Ad q.

Zie inspraakreactie 8, beantwoording van punt e.

Ad r.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt s.

Ad s.

Zie inspraakreactie 9/10, beantwoording van punt t.

### 3. Vooroverleg

In dit hoofdstuk zullen de mondelinge adviezen uit het vooroverleg en schriftelijke adviezen die tijdens de inspraakperiode zijn ontvangen omschreven en eventueel van een reactie van het college worden voorzien.

**De volgende instanties zijn op 12 juni 2012 verzocht om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan "Beekveld" in Berlicum:**

- A. Waterschap "Aa&Maas";
- B. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant;

Van alle twee de bestuurlijke instanties zijn de adviezen ontvangen.

#### **Reacties:**

**Volgnummer** : A  
**Instantie** : Waterschap "Aa&Maas"  
**Dagtekening** : 27 juni 2012  
**Ingekomen** : 27 juni 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk advies

#### *Inhoud advies:*

Het Waterschap geeft in hun brief aan dat ze instemmen met het gebruik van 'de Run' als berging voor het hemelwater en dat zij een positief wateradvies afgeven voor het plan mits:

- de Run onderdeel blijft van de waterlegger i.v.m. de waterafvoerende functie van de Run;
- er in overleg met de gemeente afspraken gemaakt worden over de overdracht van het beheer en onderhoud van de Run;
- de effecten van het "Dynamisch Beekdal", zoals die zijn opgenomen in de bijgevoegde memo, verwerkt worden in het waterhuishoudkundige onderzoek en de waterparagraaf;
- in het waterhuishoudkundige onderzoek onderbouwd wordt:
  - o dat er voldoende waterberging aanwezig is;
  - o welke voorzieningen er getroffen worden voor de afvoer van het hemelwater;
  - o en welke verhardingstoename er plaats gaat vinden.
- er een zakelijk recht gevestigd wordt op de strook waar de riooltransportleiding is gelegen, van 2 x 3,5 meter vanaf de hartlijn van de leiding en dat dit wordt opgenomen in de verbeelding en regels.

#### *Reactie college:*

Zoals door het Waterschap is aangegeven is met de gemeente Sint-Michielsgestel en de projectontwikkelaar overeenstemming bereikt over het gebruik van een deel van de Run als berging. Voor de overdracht van het beheer en onderhoud van de Run maken de gemeente en het waterschap verdere afspraken. De initiatiefnemer vraagt een vergunning aan voor de berging in een waterleggergang en als er gebouwd wordt binnen de vijf meter zone van een waterleggergang. De initiatiefnemer en Waterschap zijn in overleg om de door het waterschap genoemde punten aan te vullen en op te nemen in de waterparagraaf, verbeelding en regels behorende bij het op te stellen ontwerpbestemmingsplan.

**Volgnummer** : B  
**Instantie** : Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant  
Afdeling Toezicht  
**Tijdstip overleg** : 23 mei 2012  
**Wijze inbreng** : mondeling advies

**Instantie** : Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant  
Afdeling Beleid  
**Dagtekening** : 9 juli 2012  
**Ingekomen** : 11 juli 2012  
**Wijze inbreng** : schriftelijk advies

*Advies:*

Afdeling Toezicht van de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant heeft in het overleg van 23 mei 2012 aangegeven, dat zij geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen gelet op de provinciale belangen, mits de bijdragen aan het Groen- en cultuurfonds gewaarborgd zijn.

Afdeling Beleid van de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant geeft in haar advies dat zij twee opmerkingen hebben.

- Door de provincie wordt verzocht om in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan een verantwoording op te nemen, conform artikel 3.3 lid 2 van de Verordening ruimte.
- Op 14 juni 2012 heeft het regionaal ruimtelijke overleg een plan van aanpak vastgesteld inzake de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Door de provincie is aangegeven, dat het plan "Beekveld" strijdig zou zijn met artikel 3.5 van de Verordening ruimte.

*Reactie college:*

Het door de provincie aangehaalde plan van aanpak stemt in met:

- 1) de uitgangspunten zoals die zijn verwoord in de regionale agenda Wonen van 14 juni 2012;
- 2) de opgestelde regionale woningbouwopgave voor de periode 2012 – 2022;
- 3) de prioriteitsstelling t.a.v. wonen, zorg en welzijn als integrale en leidende opgave, de huisvesting van arbeidsmigranten en de focus op de bestaande voorraad, herstructurering en duurzaamheid;

In de gemeentelijke Woonvisie en het gemeentelijke Uitvoeringsprogramma, door de raad vastgesteld op respectievelijk 14 oktober 2011 en 12 april 2012, is rekening gehouden met de uitgangspunten zoals die zijn opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. Het plan Beekveld in Berlicum is aangepast op basis van het door de Raad vastgestelde Uitvoeringsprogramma en de regionale woningbouwopgave.

Door het toepassen van fasering in het plan voldoet het bestemmingsplan aan de regionale woningbouwopgave en aan artikel 3.5 van de Verordening ruimte. Dit houdt in dat er in Berlicum kan worden gebouwd voor de eigen woningbehoefte, zoals die is opgenomen in de door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel vastgestelde Woonvisie.



## **4. Tot slot**

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt te zijner tijd de formele Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht (op grond van artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening) In het kader van die procedure wordt het opnieuw als een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op dat moment stellen wij een iedereen opnieuw in de gelegenheid om zienswijze(n) over het plan naar voren te brengen.