

BP Runweg, Poort van Berlicum



Bestemmingsplan realisatie woningbouw aan de poort van Berlicum

augustus 2019



Wonen aan de entree van Berlicum

Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van drie woningen aan de entree van Berlicum.

augustus 2019

Status: vastgesteld

In opdracht van:

Dhr. [REDACTED]
Overbeeke 10
5258 BL Berlicum

Opgesteld door:



ELINGS

Contactpersonen: [REDACTED] & [REDACTED] (Reland)

Zwanenburgseweg 6A
5473 KT Heeswijk-Dinther

T [REDACTED]

E [REDACTED]

www.ELINGS.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Plangebied	6
1.3 Leeswijzer	6
2. Projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebied en omgeving.....	7
2.3 Plangebied en omgeving	7
2.4 Opgave.....	8
2.5 Huidige planologische situatie	8
2.6 Beoogde planologische situatie.....	10
2.7 Conclusie	10
3. Inrichting.....	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Landschapsopbouw	11
3.3 Concept.....	14
3.4 Landschappelijke inpassing	14
4. Beleid	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Rijksbeleid.....	20
4.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	21
4.4 Provinciaal beleid	21
4.4.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening.....	21
4.4.2 Verordening ruimte Noord-Brabant.....	23
4.5 Gemeentelijk beleid	29
4.5.1 Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025	29
4.5.2 Bestemmingsplan	31
4.6 Conclusie	32
5. Uitvoeringsaspecten.....	34
5.1 Inleiding	34
5.2 Milieueffectrapportage	34

5.3 Bodem	34
5.4 Geluid	35
5.5 Luchtkwaliteit	36
5.6 Externe veiligheid	37
5.7 Bedrijven en milieuzonering.....	38
5.8 Geur	39
5.9 Water.....	39
5.10 Verkeer en parkeren.....	44
6. Waarden technische aspecten	45
6.1 Inleiding	45
6.2 Flora en Fauna	45
6.3 Archeologie.....	45
6.4 Erfgoedwet	48
7. Juridische toelichting.....	51
7.2 Inleiding	51
7.2 Systematiek van de regels	51
7.3 Toelichting bestemmingen.....	52
7.3.1 Inleiding.....	52
7.3.1 De regels.....	52
7.3.2 Algemene regels.....	53
7.2.3 Overgangs- en slotregel.....	54
8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.1 Economische uitvoerbaarheid.....	55
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

Bijlagen (separaat document)

1. Landschappelijke inpassing op schaal
2. Bewijslast Ruimte-voor-Ruimte
3. Communicatie waterschap Aa- en Maas
4. Bodem
5. Geluid
6. Flora en fauna
7. Archeologie
8. Anterieure overeenkomst
9. Nota van zienswijzen

1.2 Plangebied

Poort van Berlicum

De planlocatie aan de entree (poort van) Berlicum is een (voormalig) agrarisch perceel dat is gelegen aan de zuidzijde van Berlicum ter hoogte van de nieuwe ontsluiting met de N279. Het perceel maakt onderdeel uit van een van de entrees van Berlicum namelijk via de wegen Beekveld-Runweg. Het perceel staat kadastraal bekend als Gemeente St. Michielsgestel, sectie L, nummer 3567 en nummer 1858.



Figuur 1. Indicatie plangebied Poort van Berlicum op luchtfoto.

1.3 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk geeft een beschrijving van de omgeving van het projectgebied, de opgave en de planologische situatie. De inrichting van de ontwikkeling is verwoord en verbeeld in hoofdstuk 3. Het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 4. De uitvoeringsaspecten worden aan de hand van onderzoeksresultaten beschreven in hoofdstuk 5, gevolgd door de waarden van het gebied in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn opgenomen in hoofdstuk 7. Tot slot volgen de conclusies in hoofdstuk 8. In de bijlagen zijn onderbouwende documenten en onderzoeken opgenomen.

2. Projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Hierbij wordt gekeken naar de context (gebied en omgeving) en de projectlocaties. Ook de planologische mogelijkheden worden aan de hand van de opgave getoetst.

2.2 Gebied en omgeving

Berlicum is gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Veghel. Het ligt als langgerekt dorp op de hogere gronden van het beekdal van de rivier de Aa. Deze waterloop is in de jaren 30 van de vorige eeuw gekanaliseerd. Door de ligging en invloed van de Aa is het dorp omgeven door vruchtbare agrarische gronden. In de 19de eeuw werden deze gronden veelal gebruikt voor landbouwgewassen, begin 20ste eeuw nam het areaal weiland sterk toe.

De aanleg van de Zuid-Willemsvaart, de verharde weg van 's-Hertogenbosch naar Veghel en later de provinciale weg (N279) hebben ervoor gezorgd dat het dorp in zuidelijke richting ontwikkelde. Recent is de N279 verbreed. Hiervoor zijn woningen en bedrijven gesloopt.

2.3 Plangebied en omgeving

Met het verbreden van de N279 heeft Berlicum een ongelijkvloerse aansluiting gekregen op deze provinciale weg. In de oksel van deze nieuwe aansluiting ligt het plangebied (zie figuur 2), dat beschreven wordt als de Poort van Berlicum. Het is een (voormalig) agrarisch perceel. Het perceel wordt aan de oostzijde begrensd door de Runweg (oude én nieuwe tracé). Aan de zuidzijde ligt een, in het kader van het dynamisch beekdal Aa heringericht gebied rondom de verlegde Aa. Aan de noordzijde is het bedrijventerrein Beekveld gelegen. Noordwestelijk zijn enkele woningen gesitueerd. De weg 'Runweg' kent een grote variatie aan bebouwing en bedrijvigheid – geleidelijke ontwikkeling door de jaren heen - en begeleid een entree van de kern Berlicum.



Figuur 2. Plangebied op luchtfoto

2.4 Opgave

In het kader van de herontwikkelingsopgave van de Zuid-Willemsvaart en de N279 is besloten dat de woning aan Zuid-Willemsvaart 27 verplaatst moest worden. In de periode 2012 – 2013 is de woning gesloopt, maar was hiervoor nog geen nieuwe locatie gevonden. Hierdoor is in de directe omgeving gezocht naar een passende locatie. De herontwikkelingsopgave van de Zuid-Willemsvaart en de N279 heeft er eveneens toe geleid dat de entree van Berlicum is veranderd en dat biedt potentie om op deze plek te zoeken naar een alternatieve locatie voor de woning. Deze plek is gevonden aan de entree van Berlicum. Tevens is de eigenaar van het achtergelegen perceel geïnteresseerd in ontwikkeling van zijn grond. Dit heeft geleid tot een heroverweging van het hele gebied dat de entree van Berlicum vormt en is er gekeken naar een goede invulling van de entree.

Op de locatie worden in totaal 3 woningen gerealiseerd. Hiermee wordt een robuuste en zorgvuldige afronding van deze entree van Berlicum gerealiseerd. De plek waar de woning is gesloopt (locatie Zuid-Willemsvaart) is reeds in overeenstemming gebracht met de omgeving, zodat ook het landschap een positieve impuls krijgt door deze ontwikkeling.

Resumé

Ter afronding van deze entree van Berlicum (het plangebied) worden in totaal drie woningen ontwikkeld. Eén woning betreft de verplaatsing van een bestaande woning. Twee woningen worden in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling gerealiseerd.

2.5 Huidige planologische situatie

Voor de ontwikkeling is het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel' onherroepelijk 25 januari 2013 van toepassing.

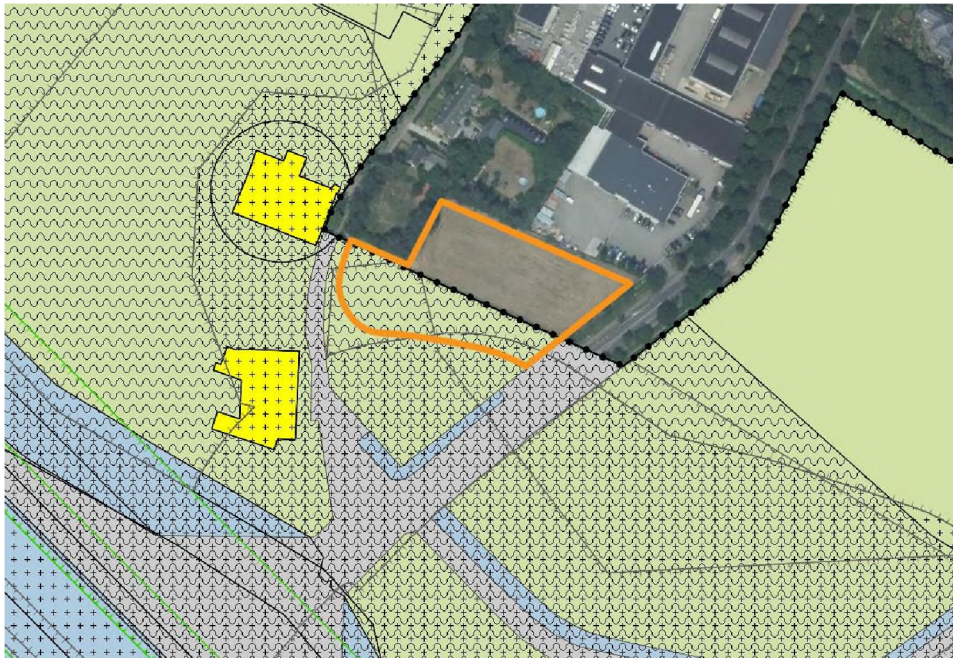
Voor het plangebied gelden twee bestemmingsplannen. Het zuidelijke deel valt binnen het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel' (zie figuur 3) en het noordelijk deel binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Berlicum Zuid' (zie figuur 4).

Op het deel van het plangebied dat binnen de plangrens van bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' valt, gelden de volgende bestemmingen:

- Enkel bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden
- Dubbelbestemming Waterstaat-Waterbergingsgebied
- Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4

Tevens zijn enkele gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Beekdal
- Archeologische verwachtingswaarde 2



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied gemeente Sint-Michielsgestel (ruimtelijkeplannen.nl) - in oranje de planlocatie

Voor het deel van het plangebied dat binnen de plangrens van bestemmingsplan 'Berlicum zuid' valt, gelden de volgende bestemmingen:

- Agrarische doeleinden onbebouwd
- Water
- Groen
- Verkeer



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan Berlicum Zuid in oranje (indicatief) de planlocatie

2.6 Beoogde planologische situatie

Om de ontwikkeling te kunnen laten plaatsvinden is een aanpassing van de planologische situatie noodzakelijk. De huidige bestemmingen zullen gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming wordt ruimte geboden voor het realiseren van maximaal 3 woningen. Tevens wordt voor een deel van de gronden de bestemming 'Groen' opgenomen. Met de bestemming 'Groen' wordt de landschappelijke inpassing juridisch geborgd.

De dubbel bestemming en de gebiedsaanduidingen blijven voor zover van toepassing gehandhaafd.

2.7 Conclusie

De ontwikkeling past niet binnen de regels van het bestemmingsplan, ook is er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de gebiedsontwikkeling kan worden gerealiseerd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient er een aparte planprocedure doorlopen te worden. In dit geval dient er een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen waardoor de toekomstige situatie juridisch geborgd is.

3. Inrichting

3.1 Inleiding

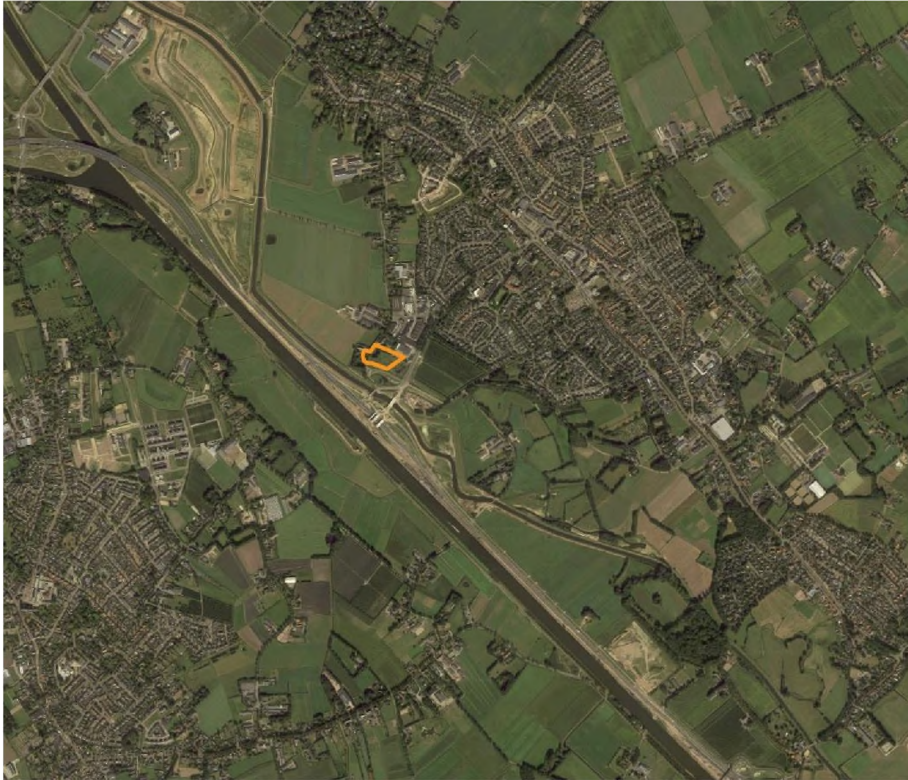
In dit hoofdstuk wordt beschreven welke landschappelijke inpassing voor het plangebied wordt beoogd. Een beschrijving die aangevuld is met beelden ter verduidelijking. Dit hoofdstuk maakt onderdeel uit van de door de gemeente gevraagde landschappelijke inpassing voor deze locatie en wordt vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.

3.2 Landschapsopbouw

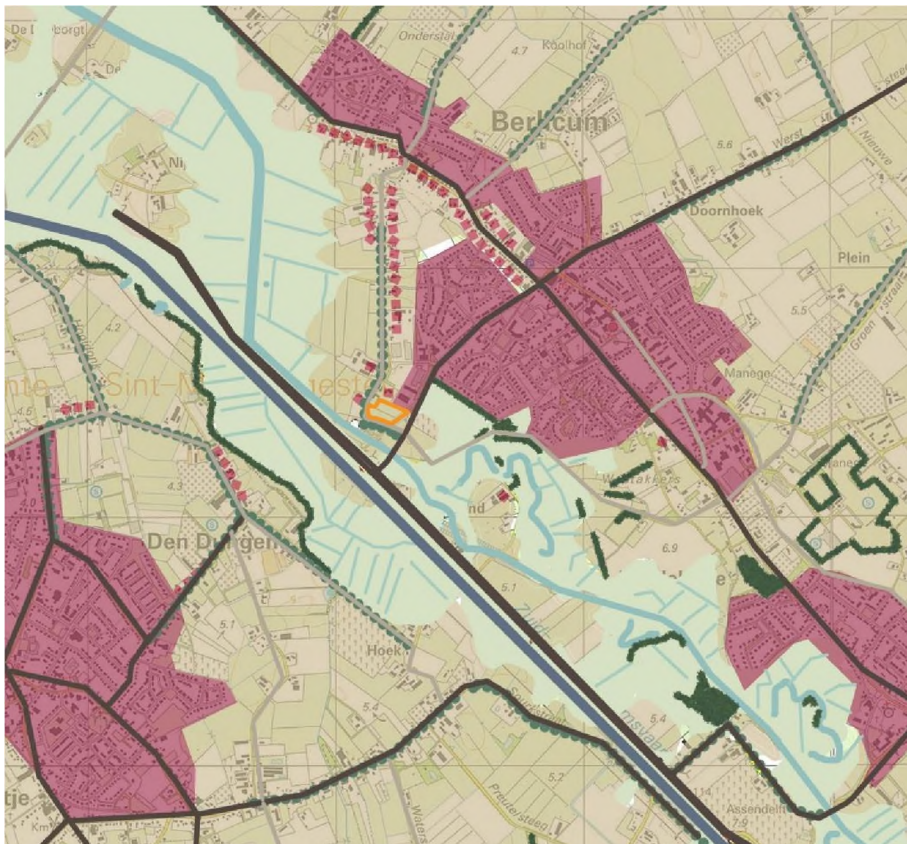
Aan de hand van een luchtfoto en de historische landschapsanalyse is de karakteristiek van de te ontwikkelen plek bepaald. De onderstaande afbeeldingen (figuur 5, 6 en 7) zijn voorzien van een puntsgewijze toelichting.



Figuur 5. Historische landschapsanalyse van het plangebied rond 1896, plangebied in oranje aangeduid



Figuur 6. Luchtfoto, plangebied in oranje aangeduid



Legenda

-  Dekzandrug
-  Beekdal
-  De Aa
-  Bebouwing
-  Wegen
-  Laanbomen
-  Houtopslag

Figuur 7. Landschapsanalyse huidige situatie van het plangebied (oranje aangeduid)

1. Het plangebied – in figuur 5, 6 en 7 weergegeven in oranje – is gelegen aan de zuidrand van het dorp. Het is aan de west- en noordzijde omgeven door woningen. Het bedrijfsterrein 'Beekveld' ligt aan de oostzijde. Aan de zuidoostkant van het perceel ligt een overhoek – restant van het verleggen van de Runweg – met kruidenrijk gras en enkele verspreid staande bomen. Deze is van de gemeente en is betrokken bij het inrichtingsplan (zie bijlage 1).



Overhoek nabij Runweg met bomen



ontsluitingsweg met verschillende laanbomen

2. Door de ruimtelijke ingrepen ten behoeve van de verbreding van de N279 is de situatie rondom het perceel in de afgelopen tijd drastisch veranderd. Zo is de woning Beekveld 60 ten zuidwesten van het perceel geamoveerd. Ook de loop van de Aa is hier veranderd door herinrichting in het kader van dynamisch Beekdal Aa en Berlicum sluit nu via de Runweg ongelijkvloers aan op de N279.

3. Door de nieuwe ongelijkvloerse kruising met de N279 ligt de Runweg bovenop een talud. Vanaf het talud is er nu zicht op perceel.

4. De buitenbocht van Beekveld wordt begeleid door laanbomen (diverse soorten). De binnenbocht ter hoogte van het perceel wordt gekenmerkt door een grasberm, sloot en enkele solitaire soorten (pioniersbeplanting zoals berk).

5. De huidige entreeweg vanaf de N279, De Run, ligt op een dijk door het dal van de Aa. (Figuur 7) Het raakt aan de linkerkant het oude lint Beekveld terwijl aan de rechterzijde de lage gronden van de beemden van de Aa liggen. Hier en daar liggen in die beemden nog wat donken (verhogingen in het landschap). De entree is aldus grotendeels onderdeel van die beemden en van hieraf zijn de natte gronden zichtbaar en voelbaar. Een gebied wat ook grotendeels de bestemming waterberging heeft.



De verlegde Aa met natte gronden



Beekveld; verspreid staande bebouwing

6. Het lint Beekveld bevindt zich op een dekzandrug, omringd door lagere gronden. (Figuur 7). De laatste 100 jaar is dit lint stapsgewijs ontwikkeld, vanuit het dorp Berlicum.

7. Het straatbeeld van de omgeving kenmerkt zich anno nu door verspreid staande bebouwing uit verschillende tijdsperiodes. Veelal staat de bebouwing evenwijdig aan de weg omgeven door groen. De erven zijn veelal afgeschermd door struweel met bomen.

3.3 Concept

Op basis van de gebiedskenmerken is een ruimtelijke visie opgesteld voor de entree en de inpassing van de woningen binnen het plangebied.

Het eerste deel van de entreeweg, De Runweg, ligt in een halfopen vochtig beekdal landschap van de Aa. Vanaf de plek waar deze de oude dekzandrug op gaat is ze beplant met eiken/lindenbomen en is de bebouwing intensiever.

De verbinding met Beekveld is vormgegeven door het aan één zijde van de weg verlengen van het groene bouwlint. Dit in een groene setting met een natte zone vlakbij en een beekdal voor de deur.

De oostzijde is van oorsprong wat lager en natter. Hier is ruimte voor natuur, waterberging en enkele terpen met bebouwing. Het is een afbouwende rand waarbij de woningen het beekdal inkijken zonder direct toegang te hebben. Op deze wijze kan de overgang van het beekdal naar de bebouwde, hoger gelegen gronden op een fraaie manier worden vormgegeven en is er veel ruimte voor natte natuur.

3.4 Landschappelijke inpassing

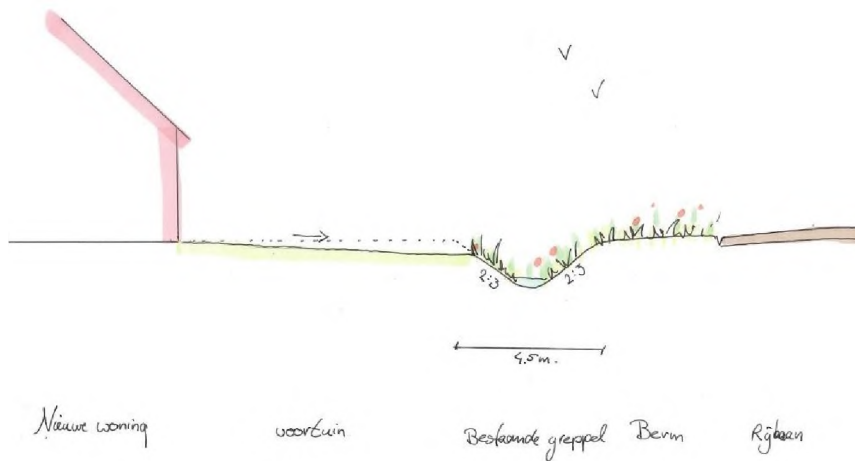
Het concept is uitgewerkt in een landschappelijke inpassing voor het plangebied en voorzien van een beplantingsplan (het beplantingsplan is opgenomen in bijlage 2). Doel is de woningen in een

landschappelijke context te plaatsen die inheems is, past bij het lint, de natuurwaarden vergroot en de intimiteit en privacy van de verschillende percelen versterkt.



Figuur 8. Landschappelijke inpassing van de 3 woningen (plan op schaal met legenda bijlage 1)

De voetprint van de woningen zijn indicatief weergegeven op de tekening. De westelijke woning is een hoekwoning en georiënteerd op het zuiden en westen met voordeur en inrit aan westzijde, de overige hebben een voorzijde op het zuiden. Daar is bij de diepte van de tuinen ook rekening mee gehouden zodat erachter in de tuin ruimte is om een beschutte hoek op het zuiden te maken. De woningen zijn allen zichtbaar vanaf de straatzijde. Aan de zuidzijde ligt naast de rijbaan een laagte om het regenwater van dak en verharding op te vangen (figuur 9) welke door is verbonden met de buffer op de overhoek bij de Runweg. De woningen maken zelf een brug of duiker naar hun perceel.



Figuur 99. Principeprofiel AA, laagte voor woningen Poort van Berlicum. Voor locatie zie figuur 15.

Om de groen kwaliteit van de omgeving te verhogen staat aan de straatzijde een haag als groene afscherming van de percelen. Hoogte te bepalen door de bewoners. De inritten zullen met een lindeboom geaccentueerd worden. Ook deze plek kan nader bepaald worden door toekomstige bewoners.

De overhoek bij de Runweg blijft eigendom van de gemeente, maar maakt wel onderdeel uit van dit inpassingplan. De waardevolle bomen blijven behouden en de ondergrond wordt dusdanig vergraven dat er meer overgangen nat/ droog en meer buffer voor regenwater ontstaat. (Figuur 12) Dit sluit aan bij het beekdallandschap van de Aa aan de overzijde van Beekveld en Runweg. De landschappelijke inpassing wordt via een voorwaardelijke verplichting en een anterieure overeenkomst geborgd.

Figuur 10. Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.



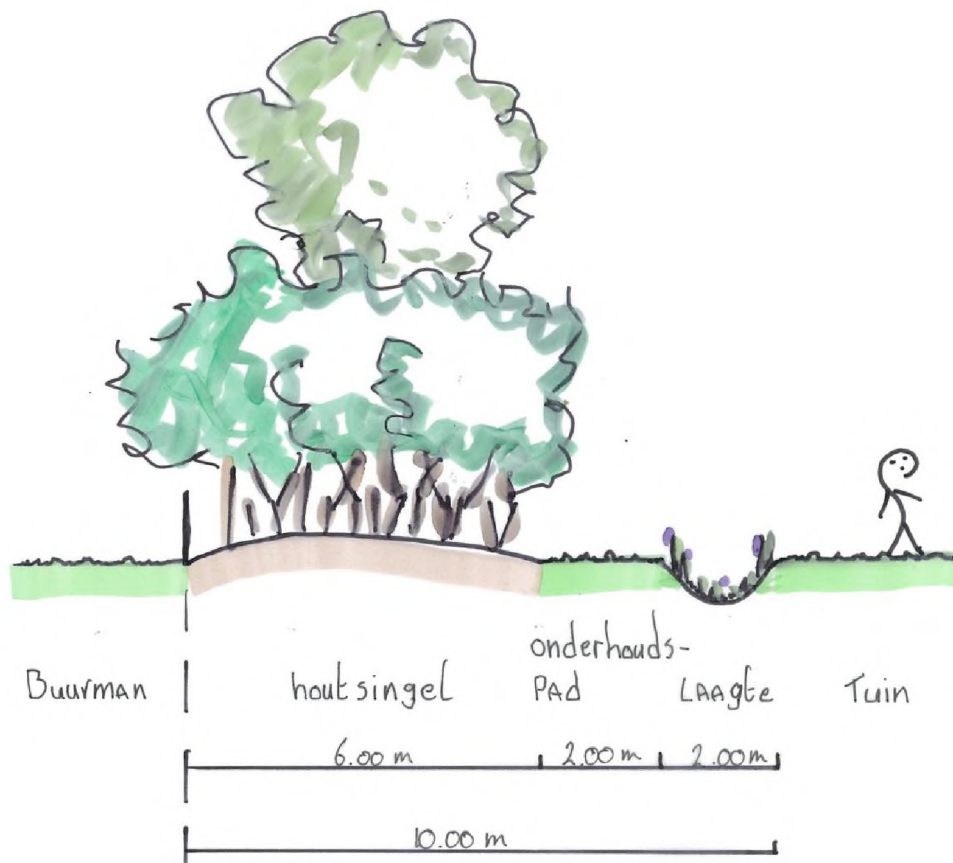


Figuur 11. Principeprofiel CC', laagte nabij woningen Poort van Berlicum op hoek met Runweg. Zie lokatieaanduiding in figuur 13.



Figuur 12. Referentie laagte voor opvang regenwater.

Aan de noord- en westzijde van het perceel ligt een afschermende struwelensingel met inheemse soorten (figuur 14). Hierin zijn enkele boomvormers opgenomen om het zicht vanuit de omwonenden en vanaf het talud Runweg op de achterzijde van de woningen weg te nemen. Deze staan op voldoende afstand, zodat de tuin geen last ondervinden van hun schaduw. De singel is 6 tot 8m breed en 160m lang. De struwelensingel ligt op een klein talud van +/- 0,3m. Aan de noordzijde ligt een sloot/greppel. Dit ter afwatering en als bufferruimte om de burens niet tot last te zijn. Deze singel wordt niet mee verkocht en zal in beheer en eigendom van de gemeente komen.



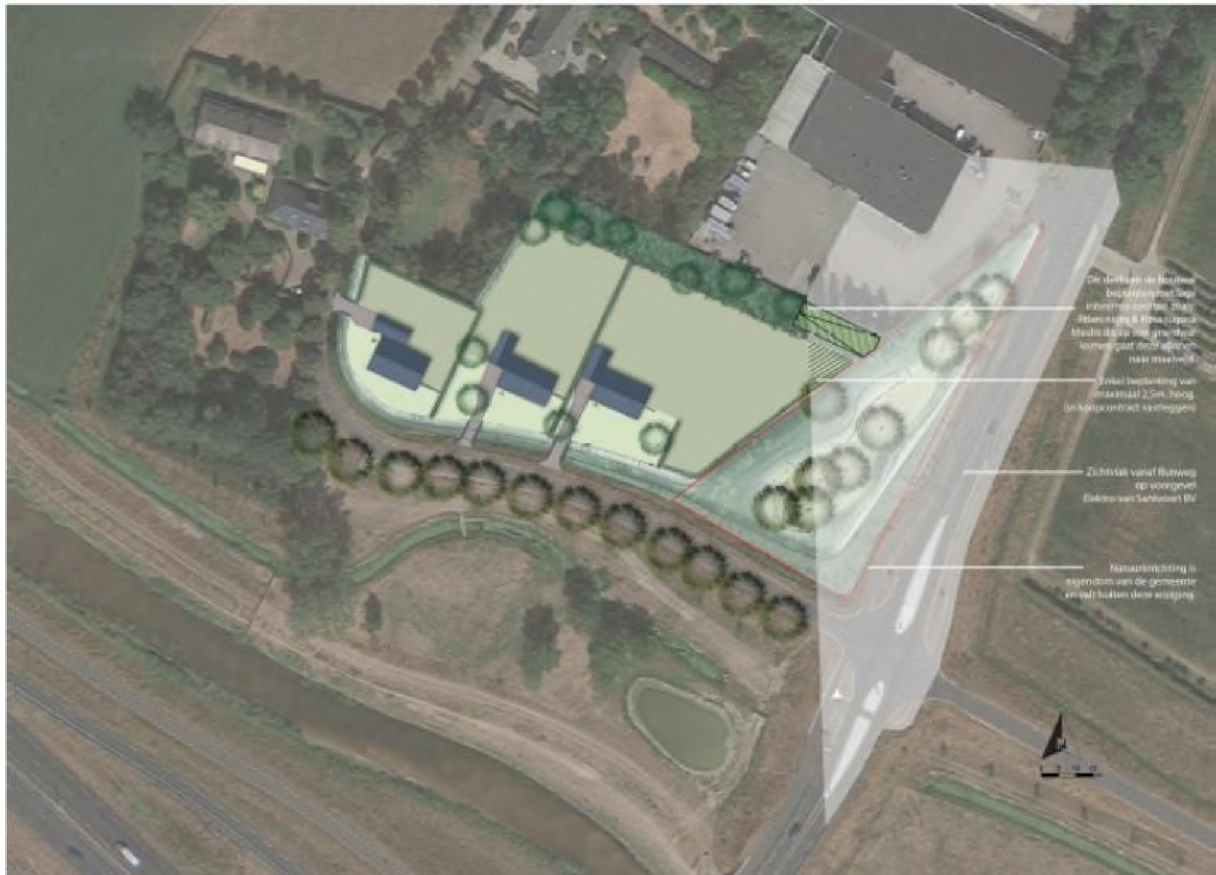
Figuur 13. Principeprofiel BB' struwelensingel



Figuur 14. Referentiebeeld struwelensingel

Naast het struweel ligt een greppel voor de opvang van het regenwater. Tevens is deze laagte een buffer voor overhangende takken om de buren niet tot last te zijn en kan men onderhoud plegen via deze laagte.

Op basis van de ingediende zienswijzen is de landschappelijke inpassing gewijzigd. Met de achterbuurman is het plan nog eens onder de loep genomen en bekeken of enkele aanpassingen leiden tot een verbetering van de zicht op het bedrijf van de achterbuurman. Daarvoor heeft een analyse plaatsgevonden en op basis van die analyse is besloten om de landschappelijke inpassing dusdanig te wijzigen dat het zicht op het bedrijf optimaal is en blijft. In figuur 15 zijn de nuances



Figuur 15 definitieve landschappelijke inpassing (gewijzigd ontwerp)

inzichtelijk gemaakt. Deze nuances zijn verwerkt in de definitieve versie van de landschappelijke inpassing die als bijlage 1 is opgenomen in dit plan.

4. Beleid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt bepaald in hoeverre de ontwikkeling past binnen de gestelde beleidskaders van de Rijksoverheid, provincie Noord-Brabant en gemeente Sint-Michielsgestel.

4.2 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- verbetering concurrentiekracht;
- verbetering bereikbaarheid;
- verbetering leefomgeving, milieu en water.

Plangebied

Bovenstaande doelen zijn vertaald in dertien nationale belangen. Deze zijn opgenomen in de 'Nationale hoofdstructuur'. Behalve de algemene belangen (Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond; en Nationaal belang 8, verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's) zijn er geen specifieke belangen die een rol spelen voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Met voorliggend plan wordt inzicht gegeven hoe dit plan invulling geeft aan de algemene belangen, voorzover relevant. In principe is de verbreding van de Zuid-Willemsvaart en, met name, de capaciteitsvergroting van de N279 de aanleiding geweest van dit plan. De capaciteitsvergroting van de N279 is de oorzaak van de te slopen woning aan Zuid-Willemsvaart 27, waardoor een nieuwe plek gevonden moest worden voor deze woning. Door de te verplaatsen woning in samenhang te ontwikkelen met twee Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de entree van Berlicum wordt een nadere uitwerking gegeven van het inpassingsplan van de N279 (zie bijlage 1 van het provinciaal Inpassingsplan N279). Het plan draagt daardoor bij aan efficiënt gebruik van de ondergrond en een verbetering van de milieusituatie in het algemeen. Het plan is dan ook in lijn met het SVIR.

4.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Voor het toepassen van de Laddersystematiek heeft het Rijk een handreiking opgesteld. Deze is doorlopen voor de bovengenoemde ontwikkeling en de resultaten hiervan zijn in deze paragraaf opgenomen.

De ontwikkeling betreft wonen. De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In dit geval is de ontwikkeling niet Ladderplichtig.

De Ladder is niet van toepassing op het plan, wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht worden besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van uitvoerbaarheid moet aandacht worden besteed aan de behoefte. Voor onderliggende ontwikkeling geldt dat het aantal woningen gelijk blijft, het betreft immers een verplaatsing en de daarbij behorende juridisch planologische vastlegging in het bestemmingsplan.

Conclusie

Op voorliggende ontwikkeling is de Ladder niet van toepassing. Wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

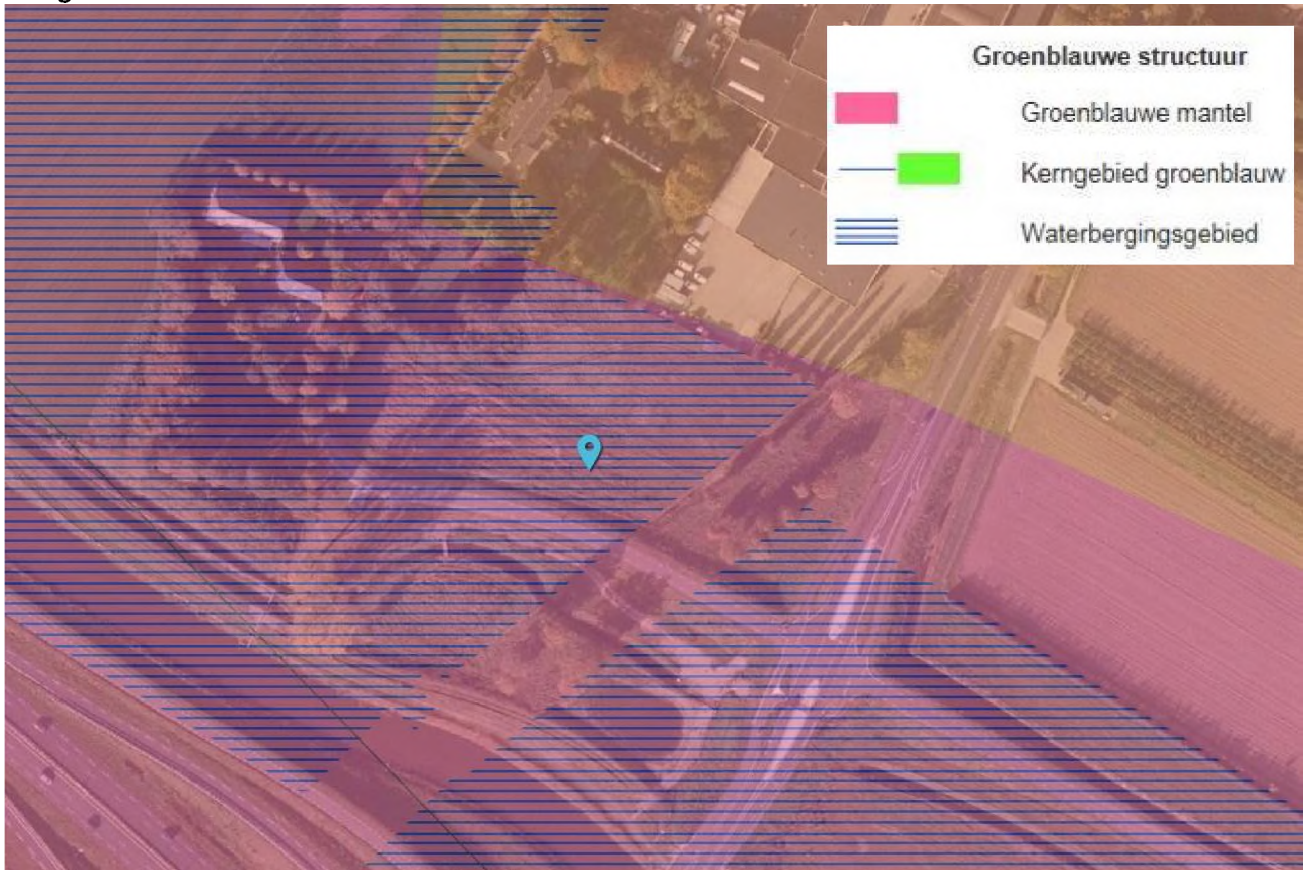
De Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svvo)- vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010 - geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Op 7 februari 2014 hebben de provinciale staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie 2010. Deze structuurvisie is op 19 maart 2014 in werking getreden. Voor het plangebied is een uitsnede gemaakt welke hierna is weergegeven.

Op de kaart zijn vier ruimtelijke structuren geordend. Iedere structuur geeft een aantal belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen aan. Tezamen vormen deze structuren de provinciaal ruimtelijke structuur. De structuren geven de hoofdlijnen aan voor ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in combinatie van functies. Iedere structuur biedt een aantal functies met randvoorwaarden die door de provincie zijn opgedragen.

De vier structuren zijn:

1. De groenblauwe structuur;
2. Landelijk gebied;
3. Stedelijke structuur;
4. Infrastructuur.

Plangebied



Figuur 16. Uitsnede Structuurvisie (ruimtelijkeplannen.nl);

Het plangebied is gelegen in de groenblauwe structuur (zie figuur 16). De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder het Natuurnetwerk Noord-Brabant (NNB) waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als gebieden die van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.

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

1. het kerngebied groenblauw: De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingzones Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
2. de groenblauwe mantel: De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave.
3. waterbergingsgebied: Het grootste deel van deze gebieden ligt binnen de groenblauwe structuur, een deel heeft een overlap met de agrarische structuur. Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuurontwikkeling zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties.

Conclusie

Met de onderliggende ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de beleidsuitgangspunten van de Provincie Noord-Brabant, zoals is omschreven in de structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De aanleiding van het plan is de verbetering van natuur- en landschapskwaliteiten ter plaatse van Zuid-Willemsvaart 27 en een verbetering van de entree van Berlicum. De ontwikkeling draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het agrarisch cultuurlandschap en zorgt voor een overgang van stedelijk naar landschappelijk gebied. Belangrijk is wel dat de kwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling van de drie woningen, wordt verbeterd en geborgd. Dit gebeurt door het nemen van maatregelen met betrekking tot landschappelijke inpassing en hydrologisch neutraal bouwen.

Door de ontwikkeling rondom de N279 en de Aa sluiten het ruimtelijk beleid en de ruimtelijke situatie niet meer goed op elkaar aan. De waterbergingsopgave ter plaatse is reeds vervuld waardoor de realisatie van drie woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de beoogde waterberging ter plaatse.

4.4.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant, verder te noemen Verordening ruimte, zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten.

De Verordening ruimte is voor het eerst in april 2010 vastgesteld. Sinds 2010 zijn er nieuwe verordeningen vastgesteld in 2011, 2012 en 2014 en 2015. Na de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er diverse wijzigingen in de regels doorgevoerd. Al deze wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie (31 juli 2018). Bij de wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord-Brabant.

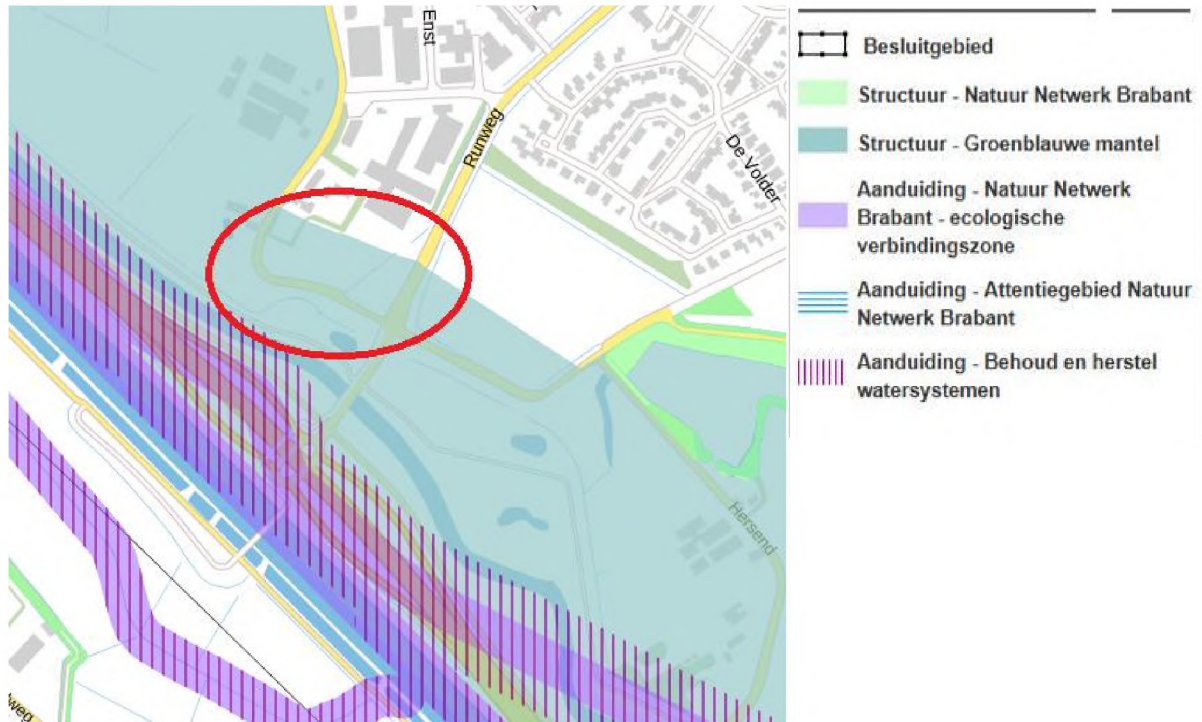
De Verordening is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (Svro) te realiseren. De Svro geeft aan welke doelen de provincie nastreeft, wat voor beleid de provincie voert, hoe de provincie stuurt om haar doelen te realiseren en welke instrumenten zij daarbij inzet.

In de Verordening zijn net als in de structuurvisie verschillende structuren opgenomen. In de Verordening ruimte is sprake van vier hoofdstructuren, te weten:

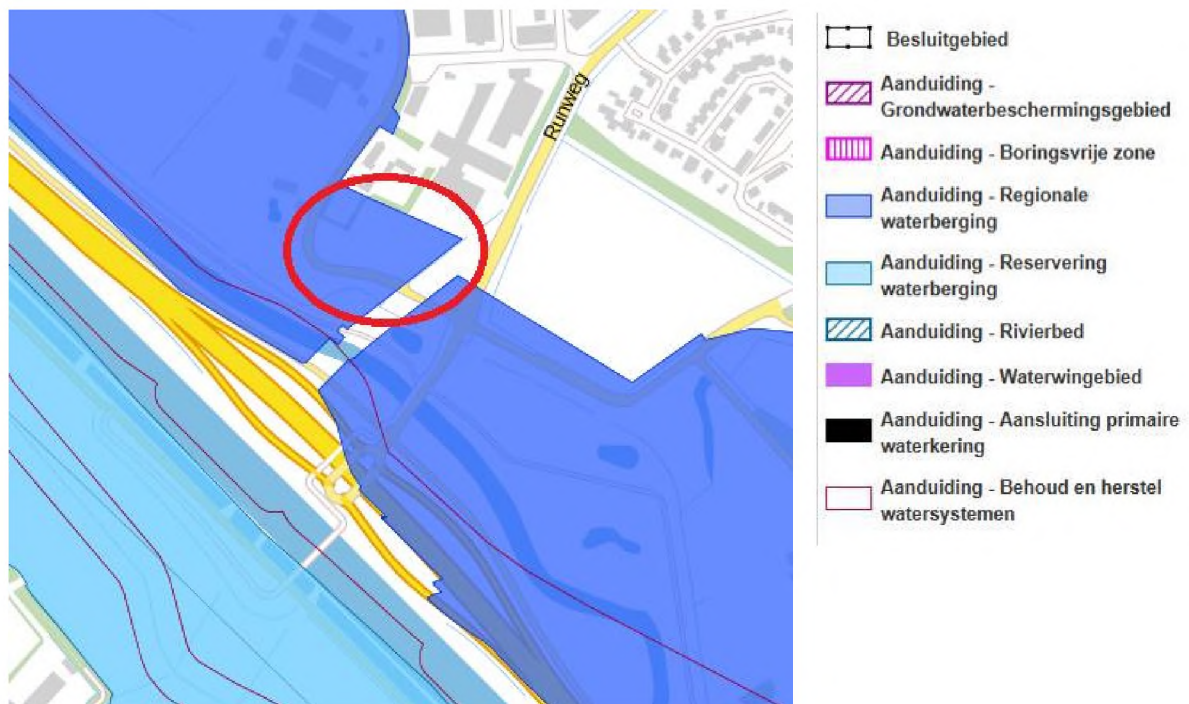
1. bestaand stedelijk gebied;
2. gemengd landelijk gebied;
3. groenblauwe mantel;
4. Natuurnetwerk Brabant.

Op de kaart behorende bij de verordening ruimte is te zien in welke hoofdstructuur het plangebied is gelegen. In de daaraan gekoppelde regels is opgenomen welke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke voorwaarden daarbij horen. In dit geval is het plangebied (zie figuur 17) gelegen in de hoofdstructuur 'Groenblauwe mantel'. Naast één van deze vier hoofdstructuren kunnen ook één of meerdere aanduidingen van toepassing zijn. Deze aanduidingen hebben in principe betrekking op de bescherming van waarden of functies. Op het plangebied zijn verschillende aanduidingen gelegen, namelijk:

- Regionale waterberging;
- Stalderingsgebied
- Beperking veehouderij



Figuur 17. Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant – thema natuur en landschap (ruimtelijkeplannen.nl);



Figuur 18. Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant – thema water (ruimtelijkeplannen.nl);

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel is bedoeld voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kernmerken. Dat wil overigens niet zeggen dat ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel niet mogelijk zijn. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van functionele ontwikkelingen in de groenblauwe mantel. In dit geval gaat het om de realisatie van een robuuste en zorgvuldige entree van de kern Berlicum (afronding van de kern) door de toevoeging van drie woningen.

Met de ontwikkeling van Poort van Berlicum vindt een robuuste en zorgvuldige afronding plaats van de kern Berlicum door middel van de realisatie van drie woningen. In de verordening ruimte is aangegeven dat binnen de groenblauwe mantel in principe geen nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden tenzij sprake is van vervangende nieuwbouw, een bedrijfswoning of de woning onderdeel is van een landgoedontwikkeling. Een afwijking hierop is de realisatie van Ruimte-voor-Ruimtewoningen. Wanneer aan de voorwaarden van Ruimte-voor-Ruimte wordt voldaan kan in afwijking van de verordening ruimte, ter plaatse van een planologisch aanvaardbare plek een nieuwe woning worden gerealiseerd. Met planologisch aanvaardbare plek wordt volgens de Verordening ruimte een bebouwingsconcentratie bedoeld. In dit geval worden twee woningen gerealiseerd doormiddel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling en één woning betreft een te verplaatsen woning (van de locatie Zuid-Willemsvaart 27). Voor wat betreft de bewijslast van de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt verwezen naar de bijlage van dit bestemmingsplan (Bijlage 2). De gemeente Sint-Michiëlsgestel heeft een gebiedsvisie vastgesteld waarin bebouwingsconcentraties zijn aangegeven. Het plangebied is niet binnen een door de gemeente Sint-Michiëlsgestel aangewezen bebouwingsconcentratie gelegen.

De bebouwingsconcentraties die de gemeente Sint-Michiëlsgestel heeft aangewezen zijn vastgelegd in de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Sint-Michiëlsgestel, die ook is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied dat is vastgesteld in 2010. Er hebben sinds 2010 zulke rigoureuze ingrepen plaatsgevonden in de omgeving van het plangebied, dat de totale

landschappelijke, stedelijke en met name infrastructuur is veranderd. Daarom is ook besloten om deze ingrepen af te ronden doormiddel van de realisatie van de Poort van Berlicum. In feite vormen de drie woningen de afronding van de kern Berlicum en vallen zij binnen de kernrandzone van de kern Berlicum. Echter omdat verplaatsing van een woning (Zuid Willemsvaart 27) niet kan naar een plek die binnen de hoofdstructuur Groenblauwe Mantel is gelegen dient deze hoofdstructuur gewijzigd te worden in 'Bestaand Stedelijk gebied'. Vanwege de ingrijpende ruimtelijke veranderingen van de afgelopen jaren is de realisatie van de Poort van Berlicum volledig legitiem en een logische afronding van de totale ruimtelijke transformatie die in het gebied heeft plaatsgevonden. In hoofdstuk 2 en 3 is uitgebreid toegelicht waarom in dit geval sprake is van een logische stedenbouwkundige opzet.

De provincie heeft ambtelijk aangegeven en dat de wijziging van 'groenblauwe mantel' naar 'bestaand stedelijk gebied' een logisch gevolg is van de vele veranderingen van de afgelopen jaren en de uiteindelijke afronding van de kern, zoals met dit bestemmingsplan wordt beoogd. De provincie heeft aangegeven dat vanuit artikel 4.11 invulling kan worden gegeven aan de wijziging van de begrenzing (van 'groenblauwe mantel' naar 'bestaand stedelijk gebied').

Hieronder is artikel 4.11 weergegeven, per voorwaarde is aangegeven of voldaan wordt aan dit artikel.

4.11 Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied wijzigen indien dit resulteert in een logische stedenbouwkundige opzet.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, mits:

a. het een aanpassing betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt;
In hoofdstuk 2 en 3 is toegelicht, onderbouwd en gemotiveerd waarom in dit geval sprake is van een logische stedenbouwkundige opzet. Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Het onderliggend plan is in nauw overleg met provincie en gemeente tot stand gekomen. De provincie heeft zelfs in haar PIPN279 een voorzet gedaan om te komen tot een stedenbouwkundige invulling. Onderliggend plan betreft de invulling daarvan.

- b. uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is;

Zoals uit hoofdstuk 2 en 3 blijkt is hier toepassing gegeven aan de lagenbenadering en zelfs als uitgangspunt gehanteerd. Daaruit is gebleken dat de tweede laag (infrastructuur), dusdanig gewijzigd is en invulling heeft gegeven aan meerdere ruimtelijke aspecten in de directe omgeving (natuur, water etc.) dat verandering van de occupatielaag ter plaatse van het plangebied acceptabel en verantwoord is.

- c. er overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen) of artikel 4.4 (ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties);

In dit geval is sprake van verplaatsing van één woning (vanaf de locatie Zuid-Willemsvaart 27) en twee nieuwe woningen worden gerealiseerd in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Er wordt in die zin afgeweken van artikel 4.3 en 4.4 wat het gaat om uitbreiding van stedelijk gebied doormiddel van een stedelijke ontwikkeling. In dit geval is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (< 15 woningen). De woningen vallen buiten de regionale afspraken en hoeven in dat kader niet verantwoord te worden.

- d. er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).

Voor 1 woning is reeds een woonlocatie opgeheven (Zuid-Willemsvaart 27). Deze locatie is opgeheven in het kader van de 2e actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel, zoals is vastgesteld op 14 juni 2018. De andere twee woningen worden in het kader van

de Ruimte-voor-Ruimteregeling gerealiseerd. Ten aanzien van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is in de Verordening ruimte opgenomen dat daardoor een dusdanige verbetering van de kwaliteit van het landschap plaatsvindt (sloop van 1.000m² aan stalruimte, inleveren van 3.500 kg fosfaatrechten en opheffen van een veehouderijbedrijf), dat deze regels niet van toepassing zijn. Voor de te verplaatsen woning geldt dat elders (ter plaatse van Zuid-Willemsvaart 27) een woning is opgeheven en is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en ook als zodanig is ingericht en in gebruik wordt genomen dat sprake is van een flinke kwaliteitsverbetering. Tot slot wordt met de aanleg van groene elementen ter plaatse van de Poort van Berlicum, in combinatie met de stedenbouwkundige invulling een dusdanig kwaliteit bereikt, dat daarom geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan deze voorwaarde.

3. Op een verzoek als bedoeld in het tweede lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Met dit bestemmingsplan zal Het college van B&W een verzoek aan GS doen toekomen om de procedure met betrekking tot de grenswijziging toe te passen.

Regionale waterberging;

Deze aanduiding is gericht op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Binnen de zone die is aangeduid als regionale waterberging gelden beperkingen die betrekking hebben op bouwen en voorzien in een vergunningstelsel voor het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden. Bebouwing ten dienste van waterberging is toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter. Overige bebouwing en uitbreiding is toegestaan mits blijkt dat dit niet ten koste gaat van het waterbergend vermogen van het gebied. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, of bij de wijziging of uitwerking daarvan, moet het waterschap in het kader van de watertoets worden betrokken zodat is geborgd dat het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt aangetast. In paragraaf 5.9 wordt in het kader van de watertoets nader ingegaan op het aspect water. Daaruit blijkt dat er geen negatieve effecten zijn op het waterbergend vermogen van het gebied. Door de herontwikkeling in de omgeving is er een infrastructureel werk (een weg) tussen het beekdal van de Aa en het plangebied komen te liggen. Hierdoor is het perceel in feite afgesneden van het beekdal en is waterberging veel minder logisch op deze plek. Het plan is voorgelegd aan en besproken met het waterschap. Op 14 mei 2018 heeft het bestuur van het waterschap (zie bijlage 2) omwille van het plan ingestemd met het opheffen van de regionale waterberging ter plaatse van het plangebied. *“Met het aanpassen van de begrenzing verdwijnt een stukje waterberging, terwijl we juist in een tijd zitten van klimaatverandering en extra ruimteclaims voor water. Het betreffende gebied heeft in de praktijk echter geen enkele toegevoegde waarde voor waterberging (te hoog gelegen), waardoor aanpassing van de begrenzing geen probleem is.”*

De aanduiding 'Regionale waterberging' zorgt dan ook niet voor een belemmering van het plan en kan gelijktijdig met de andere structuren herbegrensd worden op de verbeelding behorende bij de Verordening ruimte.

38.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen 4.11, 5.3, 5.4, 5.5, 6.20, 8.3, 9.3, 11.2, tweede lid, 12.2, 13.2, derde lid, 14.2, vierde lid, 18.2, derde lid, 19.2, derde lid, 20.2, derde lid, en 25.2 maakt deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan, waarbij in het ontwerp bestemmingsplan, indien van toepassing, de volgende gebiedsaanduidingen worden opgenomen:
 - a. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen [naam gebiedscategorie];

- b. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen[naam gebiedscategorie];
 - c. gebiedsaanduiding - vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype [landelijke code].
2. Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht, bij Gedeputeerde Staten ingediend en gaat vergezeld van een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in deze verordening gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen.
3. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek als bedoeld eerste lid.
4. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.

In dit geval zijn drie gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten:

1. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen 'bestaand stedelijk gebied'
2. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen 'groenblauwe mantel'
3. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen 'regionale waterberging'

Met het opnemen van deze gebiedsaanduidingen wordt invulling gegeven aan de wijze waarop Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant wordt verzocht om de verbeelding behorende bij de Verordening ruimte, te wijzigen conform verzoek. Wanneer het verzoek wordt gehonoreerd, worden de zones conform de begrenzing, zoals aangegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan, overgenomen op de verbeelding van de Verordening ruimte. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan worden de gebiedsaanduidingen verwijderd.

Stalderingsgebied

De stalderingsregeling zoals die is opgenomen in de verordening ruimte heeft uitsluitend betrekking op veehouderijbedrijven. In dit geval is geen sprake van en veehouderij of veehouderijontwikkeling, waardoor deze zone, met bijbehorende regeling niet relevant is.

Beperking veehouderij

De zone beperking veehouderij zoals die is opgenomen in de verordening ruimte heeft uitsluitend betrekking op veehouderijbedrijven. In dit geval is geen sprake van en veehouderij of veehouderijontwikkeling, waardoor deze zone, met bijbehorende regeling niet relevant is.

Kwaliteitsverbetering

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In de Verordening is in artikel 3.2 opgenomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied geldt dat sprake dient te zijn van een fysieke verbetering van aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur en landschap.

Door de werkzaamheden aan de N279 en het dynamisch beekdal is de ruimtelijke situatie drastisch gewijzigd. Ten behoeve van de ontwikkeling van de N279 is een Provinciaal Inpassingsplan (PIP) opgesteld en is een flink aantal bedrijven en woningen in het gebied geamoveerd.

Met het amoveren van de woning Zuid-Willemsvaart 27 is een kwaliteitsslag gemaakt die ten grondslag lag aan deze ontwikkeling. De kwaliteitsverbetering is niet van toepassing op Ruimte-voor-Ruimtewoningen, maar wel dient zorgvuldig te worden omgegaan met de ruimtelijke omgeving. De nieuwe situatie is landschappelijk ingepast, waardoor ter plaatse een goede afronding van de kern, en de entree van Berlicum in kwaliteit is verhoogd.

Ten aanzien van de Ruimte-voor-Ruimte woningen is in een eerder stadium een flinke kwaliteitsimpuls gerealiseerd. Voor elke woning die gerealiseerd wordt in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling dient minimaal 1.000m² aan stalruimte te worden gesloopt en 3.500 kg aan fosfaatrechten te worden ingeleverd.

Conclusie

De robuuste en zorgvuldige inrichting van de entree van Berlicum is mogelijk volgens de Verordening ruimte, omdat sprake is van een beperkte afronding van de kern. Het is daarvoor wel noodzakelijk om de hoofdstructuren te herbegrenzen (groenblauwe mantel versus bestaand stedelijk gebied). Daarnaast kan ook de zone 'Regionale waterberging' worden herbegrensd. Tenslotte zal dit gebied niet meer in aanmerking komen voor regionale waterberging. Deze herbegrenzing is echter niet noodzakelijk om de procedure te doorlopen, maar kan ook op een later tijdstip plaatsvinden. Door een robuuste en zorgvuldige afronding en het realiseren van een stukje agrarisch gebied met waarden wordt bijgedragen aan de kwaliteit van het gebied.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025

Op 13 oktober 2009 heeft de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel de toekomstvisie "Zieners van 2025" vastgesteld. In deze visie geeft de gemeente blijk van een ambitieuze, maar realistische kijk op de toekomst, waarbij niet de kwantiteit (in termen van aantallen woningen en vierkante meters bedrijventerrein) maar kwaliteit, kleinschaligheid, de dorpschaal en duurzaamheid leidend zijn. De toekomstvisie is echter (nog) geen ruimtelijk en beeldend document, dat past in en voldoet aan de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente heeft daarom besloten te starten met het opstellen van een structuurvisie conform artikel 2.1, eerste lid, van de Wro voor de gehele gemeente Sint-Michielsgestel.

De toekomstvisie vormt daarbij de opmaat naar de op te stellen structuurvisie. De toekomstvisie bevat belangrijke bouwstenen en vormt het baken voor de structuurvisie, waarbij reeds antwoord is gegeven op de vragen hoe de gemeente Sint-Michielsgestel nu in elkaar steekt, waar de gemeente nu staat en waar de gemeente naar toe wil. Vragen die nog beantwoord moeten worden liggen meer op het terrein van de verbeelding en visualisering alsmede op het gebied van het gewenste integrale karakter, waarbij eventuele knelpunten/ strijdigheden in het bestaande beleid kunnen worden "opgelost". Daarin zal vooral aandacht zijn voor duurzame oplossingen en de specifieke maat en schaal van Sint-Michielsgestel. Naast de structuurvisie is de Woonvisie, die tegelijkertijd met de structuurvisie is opgesteld, als afzonderlijk document te lezen. De essentie van de Woonvisie is opgenomen in de structuurvisie.

Voor de gemeente Sint-Michielsgestel is een ruimtelijk raamwerk opgesteld waarin het DNA van de gemeente is vastgesteld. De belangrijkste kwaliteiten van de gemeente zijn:

- De ligging in de stedendriehoek ('s-Hertogenbosch, Tilburg, Eindhoven), maar overduidelijk het meest in de invloedssfeer van 's-Hertogenbosch
- Landschappelijk gezien is Sint-Michielsgestel onderdeel van de Meierij. De gemeente ligt aan de rand van het Groene Woud. In combinatie met de ligging betekent dit dat Sint-Michielsgestel een belangrijke recreatieve functie voor de hiervoor genoemde stad/steden vervult. Daarnaast wordt de gemeente doorsneden door de Dommel, de Aa en de Zuid-Willemsvaart.
- De gemeente Sint-Michielsgestel is een prettige groene woongemeente.

- De gemeente bestaat uit de vier kernen Sint-Michielsgestel, Berlicum/Middelrode, Den Dungen/Maaskantje en Gemonde, elk met een duidelijk eigen karakter en een sterke eigen identiteit, die in hoge mate wordt bepaald door hun landschappelijke ligging en de daaraan gekoppelde ontstaansgeschiedenis.

In het ruimtelijk raamwerk is het plangebied gelegen in open/besloten landschap – zie figuur 19.

Figuur 19. Ruimtelijk raamwerk afkomstig uit Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 – plangebied in rood



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



Figuur 20. Structuurvisie afkomstig uit Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 – plangebied in rood

De onderliggende ontwikkeling betreft de afronding van de kern Berlicum door middel van de realisatie van drie woningen. Het plangebied is niet opgenomen als stedelijk zoekgebied in de structuurvisie van de gemeente Sint-Michielsgestel. Echter de verbreding van de N279 en de realisatie van het dynamisch beekdal Aa heeft de ruimtelijke structuur rondom de N279 drastisch veranderd. Door de infrastructurele werken behorende bij de N279 en herinrichting van de Aa is de ruimtelijke situatie rondom het plangebied veranderd. De nieuwe infrastructurele toegang tot Berlicum maakt dat het de ontwikkeling van het plangebied een logische stedelijke afronding van de kern Berlicum vormt. Met de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke en landschappelijke waarden en kwaliteiten. Daarnaast staat de ontwikkeling de (woningbouw)ambities van de gemeente Sint-Michielsgestel niet in de weg. De woningen worden gerealiseerd in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling (aantal: 2) en verplaatsing (aantal: 1). Deze drie woningen tellen daarom niet mee in het gemeentelijk woningbouwprogramma (zie brief 22 juni 2016 van gemeente St. Michielsgestel aan provincie).

4.5.2 Bestemmingsplan

Het vigerende gemeentelijk beleid is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel welke op 25 januari 2013 onherroepelijk is geworden. Binnen het plan gebied zijn de volgende bestemmingen van toepassing:

- Enkel bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden
- Dubbelbestemming Waterstaat-Waterbergingsgebied
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Beekdal
- Archeologische verwachtingswaarde 2

De huidige bestemming is Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden. Deze bestemming is opgenomen voor gebieden voorheen benoemd als GHS-landsbouw en GHS-natuur in het provinciaal beleid. Deze gebieden zijn in de Verordening opgenomen als groenblauwe mantel. Zoals beschreven in 4.4.2 is in deze structuur de ontwikkeling van een woning niet mogelijk. Echter door de gewijzigde situatie en het beperkt afronden van de stedenbouwkundige structuur ter plaatse is dit wel mogelijk (nader beschreven in 4.4.2).

De dubbelbestemming Waterstaat-waterbergingsgebied op dit gebied betekent dat de gronden met voorrang mede bestemd voor inundatiegebied en voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende waterberging. Door de recente ontwikkelingen en de realisatie van waterberging rondom de Aa in het kader van het Dynamisch beekdal en de herprofilering van de infrastructuur is de situatie ter plekke gewijzigd. Het ruimtelijk beleid en de ruimtelijke situatie sluiten niet meer goed op elkaar aan waardoor de herontwikkeling van het plangebied tot een afronding van de kern doormiddel van de realisatie van vier woningen ter plekke niet in strijd is met de doelstellingen vanuit het waterschap voor het gebied. De ontwikkeling vormt geen bezwaar voor Waterschap Aa en Maas.

Een deel van het plangebied heeft de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde 2'. Deze aanduiding geeft een indicatie van de kans om daadwerkelijke archeologische vondsten te doen. Archeologische verwachtingswaarde 2 betreft gebieden met een lage verwachting. Het zijn gebieden die in het verleden minder aantrekkelijk waren voor bewoning, onder meer ter plaatse van de vochtige dekzandvlaktes. Dit betekent overigens niet dat de terreinen helemaal niet gebruikt werden: er kunnen dus wel degelijk belangrijke archeologische resten worden aangetroffen. Doordat deze aanduiding op het perceel gelegen is, is voor de ontwikkeling een archeologisch onderzoek nodig. Dit is uitgevoerd en heeft geen gevolgen voor de ontwikkeling (zie hoofdstuk 6).

Het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel ligt geohydrologisch gezien in een dekzandgebied dat doorsneden wordt door de beekdalen van een aantal laaglandbeken, waarvan Dommel, Aa en Essche Stroom het meest in het oog springen. De beekdalen zijn uitgesproken kwelgebieden, terwijl de hogere zandgronden en de bos en uitgesproken infiltratiegebieden zijn. Kwel en infiltratie spelen een rol bij (toekomstige) locatiekeuzen en inrichtingsmaatregelen bij een groot aantal initiatieven. Op dit moment is het gebruik van het landelijk gebied in balans met de ligging van kwel- en infiltratiegebieden. Immers bebouwing en intensief gebruik vinden met name plaats in de infiltratiegebieden. De kwelgebieden (beekdalen) zijn vooral extensiever in gebruik. De beekdalen zijn in dit bestemmingsplan beschermd door een gebiedsaanduiding. De ontwikkeling vindt plaats aan de rand van de aanduiding én vormt door de beperkte omvang slechts een kleine ingreep in het gebied aangeduid als beekdal. Daarnaast hebben de recente infrastructurele ingrepen het gebied dusdanig veranderd (herprofilering N279, inrichting dynamisch beekdal, realisatie waterbergingsopgave) waardoor de ontwikkeling een afbreuk doet aan het doel van deze aanduiding.

4.6 Conclusie

De ontwikkeling vloeit voort uit een afstemming tussen gemeente, provincie en waterschap en behelst een gebiedsontwikkeling die flinke kwaliteitsslag te weeg brengt in de entree van Berlicum. De aanleiding hiervoor is de herstructurering van de Zuid-Willemsvaart en de N279 en heeft een sneeuwbaaleffect veroorzaakt die ertoe leidt dat meerdere doelen worden bereikt. Soms is het beleid daardoor achterhaald en is de feitelijke ruimtelijke situatie dusdanig veranderd dat het beleid minder letterlijk genomen dient te worden. Het achterliggend doel (kwaliteit in de ruimste zin van het woord)

wordt daarom wel bereikt, maar het middel is onverwacht tot stand gekomen. Om deze ontwikkeling te kunnen realiseren is het noodzakelijk om de provinciale hoofdstructuren, zoals genoemd in de Verordening ruimte te wijzigen (herbegrenzen).

Uit voorgaande beleidsanalyse blijkt dat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door beleidsdoelstellingen van rijk, provincie en gemeente. Sterker, de ontwikkeling draagt actief bij aan de doelstellingen die de overheid heeft voor dit gebied.

5. Uitvoeringsaspecten

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke waarden en milieu hygiënische aspecten daarbij een rol spelen. Hier wordt in dit hoofdstuk op ingegaan.

5.2 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. De milieueffectrapportage is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit zijn de gevallen opgenomen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van drie woningen. Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen onder de categorie D.11.2. In geval van woningbouw is een (indicatieve) drempelwaarde opgenomen van >2000 woningen. Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van slechts 3 woningen. Daarmee ligt de woningbouwontwikkeling ver beneden de genoemde drempelwaarde. Uit de (overige) relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bij dit plan niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.- beoordeling uitgevoerd dient te worden.

Conclusie

Het project is niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Het project heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.3 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Wanneer door wijziging van een bestemmingsplan het gebruik van een locatie wordt gewijzigd, moet uit een onderzoek blijken dat de bodemkwaliteit geen belemmering oplevert voor het toekomstig gebruik.

Door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is de bodem van het plangebied middels verkennend bodemonderzoek geïnspecteerd. Het onderzoek is uitgevoerd om aan te tonen dat er redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater die een belemmering kunnen vormen voor de grondtransactie. Het onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725 (vooronderzoek), NEN 5740+A1 (verkennend bodemonderzoek) en NEN 5707 (verkennend asbestonderzoek).

De resultaten hiervan zijn vastgelegd in Rapport 16111571, 10 januari 2017. Deze rapportage is opgenomen in het bijlagenboek (bijlage 4).

Conclusie:

Er zijn op basis van dit onderzoek milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aanwezig voor de grondtransactie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

De hypothese 'onverdachte locatie' voor de onderzoekslocatie wordt verworpen vanwege een licht verhoogd gehalte aan barium in het grondwater. De hypothese 'verdachte locatie' voor asbest wordt verworpen. Er is geen asbest in de bodem aangetoond.

De bovengrond van het zuidoostelijke terreindeel is puin houdend. Voor het overige zijn tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Analytisch zijn in de grond geen overschrijdingen voor de onderzochte parameters aangetoond. In het grondwater is een streefwaarde-overschrijding voor barium aangetoond. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde gehalten aangetoond. Visueel zijn op het maaiveld en in de grond geen asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch is eveneens geen asbest aangetoond.

5.4 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals verblijfsruimten) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai evenals industriellawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het onderzoek naar verkeerslawaai geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Dat betekent dat akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden om aan te tonen dat de geluidsnormen niet worden overschreden. Door Tritium Advies is op 6 september 2018 een Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (toetsing Wet geluidhinder) uitgevoerd. Op 13 mei 2019 is het onderzoek aangepast op basis van een ingediende zienswijze. Gebleken is dat de maximum snelheid ter plaatse van de provinciale weg N279 via een eenvoudige procedure verhoogt kan worden naar 100 km/uur. Het akoestisch onderzoek is daarom herijkt op dit onderdeel. De resultaten van dit onderzoek (Tritium documentkenmerk: 1708/014/MD-01, versie 5) zijn opgenomen in het bijlagenboek (bijlage 5).

Conclusie

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Beekveld, N279, Runweg en Zuid-Willemsvaart. Voor de weg Zuid-Willemsvaart geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de wegen Beekveld en N279 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde wel overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Voor de weg Runweg geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde eveneens op een aantal toetspunten overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt ten gevolge van de Runweg, met uitzondering van eerste verdieping op de zijgevel ter plaatse van de waarneempunt t17 en van de eerste en tweede verdieping ter plaatse van waarneempunt t18, niet overschreden. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wet geluidhinder. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder uit te voeren. Een "dove gevel" is namelijk geen gevel volgens de Wet geluidhinder. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen

(ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden.

Ook bij het gedeeltelijk "doof" uitvoeren van een gevel (bijvoorbeeld alleen de tweede verdieping) is nader overleg met de gemeente vereist. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Het toepassen van stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document "Beleidsregel Wet geluidhinder gemeente Sint-Michielsgestel" d.d. maart 2007 van de gemeente Sint-Michielsgestel. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarde "een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen".

Wanneer de woningen op de uiterste grens van het bouwvlak gemodelleerd zouden worden, is er slechts sprake van één dove zijgevel ten gevolge van Runweg. Tevens is het mogelijk om met een bepaalde minimale afstand tot de wegas van de Runweg de woningen dusdanig te positioneren dat er geen sprake is van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Er dient tevens sprake te zijn van een geluidluwe gevel. Op basis van het gemodelleerde bouwvlak is er echter niet overal sprake van een geluidluwe gevel. Aangezien de woningen binnen het gemodelleerde bouwvlak worden gerealiseerd is het aannemelijk dat door de afscherming van zowel de eigen woning als de andere woningen er alsnog geluidluwe gevels worden gecreëerd.

Voornoemde is geïllustreerd door 3 woningen op een willekeurige plaats binnen het bouwvlak te modelleren. Uit de hierbij behorende gecumuleerde geluidbelastingen (excl. aftrek) blijkt dat ter plaatse van woning 2 sprake is van een geluidluwe achtergevel. Ter plaatse van woning 1 en 3 is er in ieder geval (cumulatief bekeken) sprake van een geluidluwe achtergevel op de begane grond. Het is tevens mogelijk om een geluidluwe gevel op de begane grond te creëren middels een tuinscherm.

Op basis van vorenstaande wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk geacht. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel danwel buitenruimte.

5.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, onder andere uitoefenen indien de ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1

onder a) of de ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c).

In het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Regeling NIBM (art. 4, bijlage 3A) is een ontwikkeling als NIBM te beschouwen als het aantal woningen niet meer bedraagt dan:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De realisatie van de woningen binnen het plangebied is als NIBM te beschouwen. Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Luchtkwaliteit vormt daardoor geen beletsel voor de realisatie van het initiatief. Het initiatief heeft bovendien niet tot gevolg dat de luchtkwaliteit in de directe omgeving onevenredig verslechterd.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, lpg en munitie over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens ressorteren onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn er tussen bijvoorbeeld lpg-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed met elkaar af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimaal beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10⁻⁶). Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat er bij een ongeval in de nabijheid van een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van de omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in de ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).



Figuur 21. Uitsnede Risicokaart (risicokaart.nl); plangebied in rood

Uit de risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 21) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De N279 en de Zuid-Willemsvaart zijn niet opgenomen op de risicoatlas. Dat betekent dat over deze trajecten geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. De omgeving bepaalt de indicatieve aan te houden afstanden. In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering (2009)" wordt onderscheid gemaakt in rustige woonwijken en gemengde gebieden. Wanneer sprake is van een ligging aan een hoofdontsluiting en/of meerdere verschillende functies in de omgeving kan geconcludeerd worden dat sprake is van een gemengd gebied. In dit geval is door de nabije ligging van het bedrijventerrein en een hoofdontsluiting naar de Zuid-Willemsvaart sprake van een gemengd gebied. Hierdoor kunnen de indicatieve afstanden zoals die zijn opgenomen in de publicatie met 1 stap worden verlaagd. De feitelijke milieucategorie wijzigt echter niet. Ten noorden van het plangebied is het bedrijventerrein 'Beekveld' gelegen. Hier geldt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden 2'. Binnen deze bestemming worden rechtstreeks bedrijven met uitzondering van geluidzoneringplichtige inrichting toegestaan, zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij de regels van het bestemmingsplan 'Berlicum-Zuid'. Deze bijlage laat alleen bedrijven toe van categorie 1 en 2 'rustige woonwijk'. Juridisch-planologisch is het dus mogelijk om een bedrijf met milieucategorie 2 te realiseren. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 50 meter. In een gemengd gebied mag deze richtafstand verlaagd worden tot 30 meter ten opzichte van een gevoelige functie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De afstand tussen het plangebied en het bedrijventerrein bedraagt, bouwvlak tot bouwvlak gemeten, 47 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter (zie figuur 22).



Figuur 22. Richtafstanden van bedrijfsbestemming tot nieuwe woningen

Conclusie

Het aspect milieu- en bedrijvensonering zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling. Met betrekking tot de aspecten geur, geluid, gevaar en stof vanuit bedrijven kan gesteld worden dat ter plaatse van het te vestigen bedrijf sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarnaast geldt dat er binnen een zone van 30 meter zich geen gevoelige bestemmingen aanwezig zijn, waardoor het plan niet zorgt voor onacceptabele effecten ter plaatse van gevoelige bestemmingen.

5.8 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening.

Conclusie

In een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Binnen het plangebied kan daarom een goed woon en leefklimaat worden gegarandeerd. Tegelijkertijd zal de ontwikkeling geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijbedrijven.

5.9 Water

Watertoets Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke

planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Waterparagraaf digitale watertoets

Voor deze waterparagraaf is gebruik gemaakt van de digitale watertoets. Aan de hand van deze waterparagraaf wordt uitgelegd hoe het waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in dit bestemmingsplan. Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

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

Waterschapsbelangen

Medio 2010 is de watertoets van Waterschap Aa en Maas (deels) digitaal gemaakt voor ruimtelijke plannen. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen via dit watertoetspakket. Hieruit blijkt dat het waterschapsbelang groot is door:

- De ligging van het plangebied in of nabij een beekherstelgebied (zie figuur 23).

Beekherstel is een van de Europese Kaderrichtlijn Water-maatregelen die moet leiden tot een betere leefomgeving voor flora en fauna. Als reactie op het kanaliseren en normaliseren van beken in de jaren '60, worden deze op sommige plekken weer hersteld. Ruimte voor meandering met bijbehorende sedimentatie- en erosieprocessen en aandacht voor waterkwaliteit, hebben tot doel om verdwenen soorten in en rond de beek terug te laten keren.

Bij een beekherstelgebied mogen er geen bouwwerkzaamheden in de zone plaatsvinden. Ontwikkelingen nabij een beekherstelgebied met een mogelijk negatief effect op het functioneren van de zone, dienen te worden voorkomen/'verzacht'. Afstemming met het waterschap om hierover maatwerkafspraken te maken is noodzakelijk.



Figuur 23. Plangebied in 'ligging van het plangebied in of nabij een beekherstelgebied'



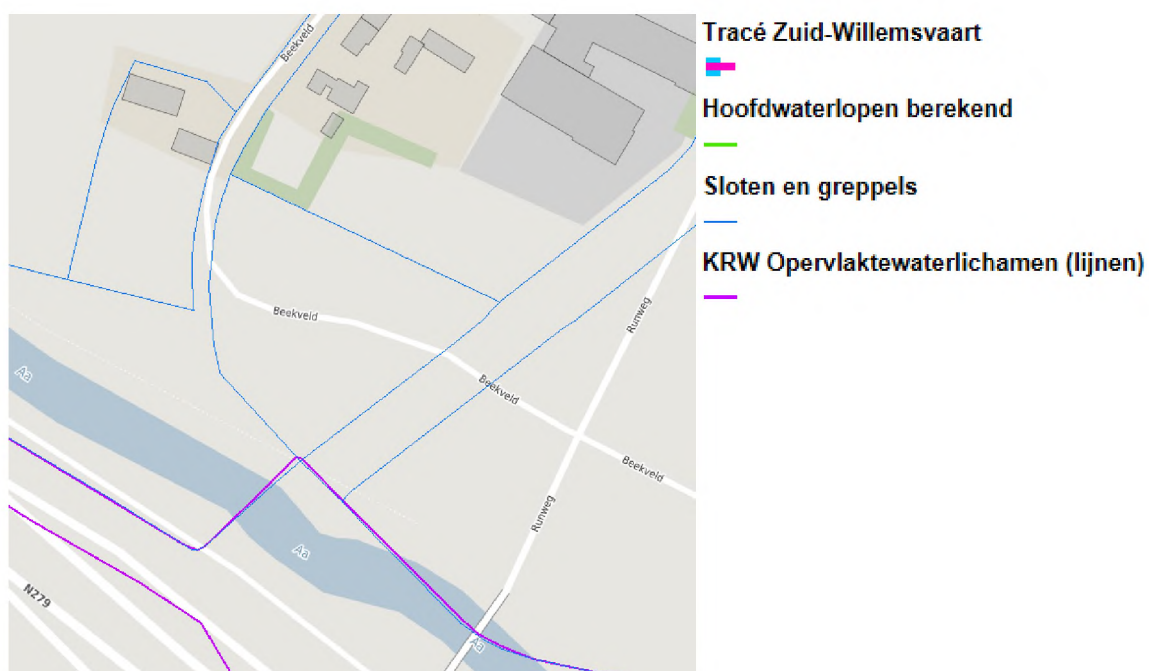
Figuur 24. Plangebied in 'regionaal waterbergingsgebied'

Door de recente ontwikkeling rondom de N279 sluiten het ruimtelijk beleid en de ruimtelijke situatie niet meer goed op elkaar aan. Tegelijkertijd met de verbreding van de N279 is de Aa ter plekke opnieuw ingericht waardoor de ligging in een gebied voor beekherstel geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Ook de waterbergingsopgave (figuur 18) ter plaatse is reeds vervuld en is niet op het betreffende perceel gelegen. In samenspraak met Waterschap Aa en Maas kan geconcludeerd worden dat met de voorgenomen ontwikkeling de waterschapsbelangen niet worden geschaad.

Huidige situatie – beschrijving watersysteem

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als agrarische grond. Op basis van de digitale wateratlas en gegevens uit het bodemonderzoek is een inschatting gemaakt van de hydrologische karakteristiek.

- Grondwatertrap VI: Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 40 - 80 cm beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte dieper van 120 cm onder maaiveld.
- Rondom het terrein zijn volgens de digitale wateratlas van de provincie Noord-Brabant enkele sloten en/of greppels aanwezig – ligging ten opzichte van recente ontwikkeling nog niet aangepast.
- De maaiveldhoogte ligt op ongeveer 4,75 meter boven NAP.
- De bodem bestaat uit Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. Voor de bodembeschrijving wordt verwezen naar de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek.



Figuur 25. Uitsnede Wateratlas Noord-Brabant, waterlopen

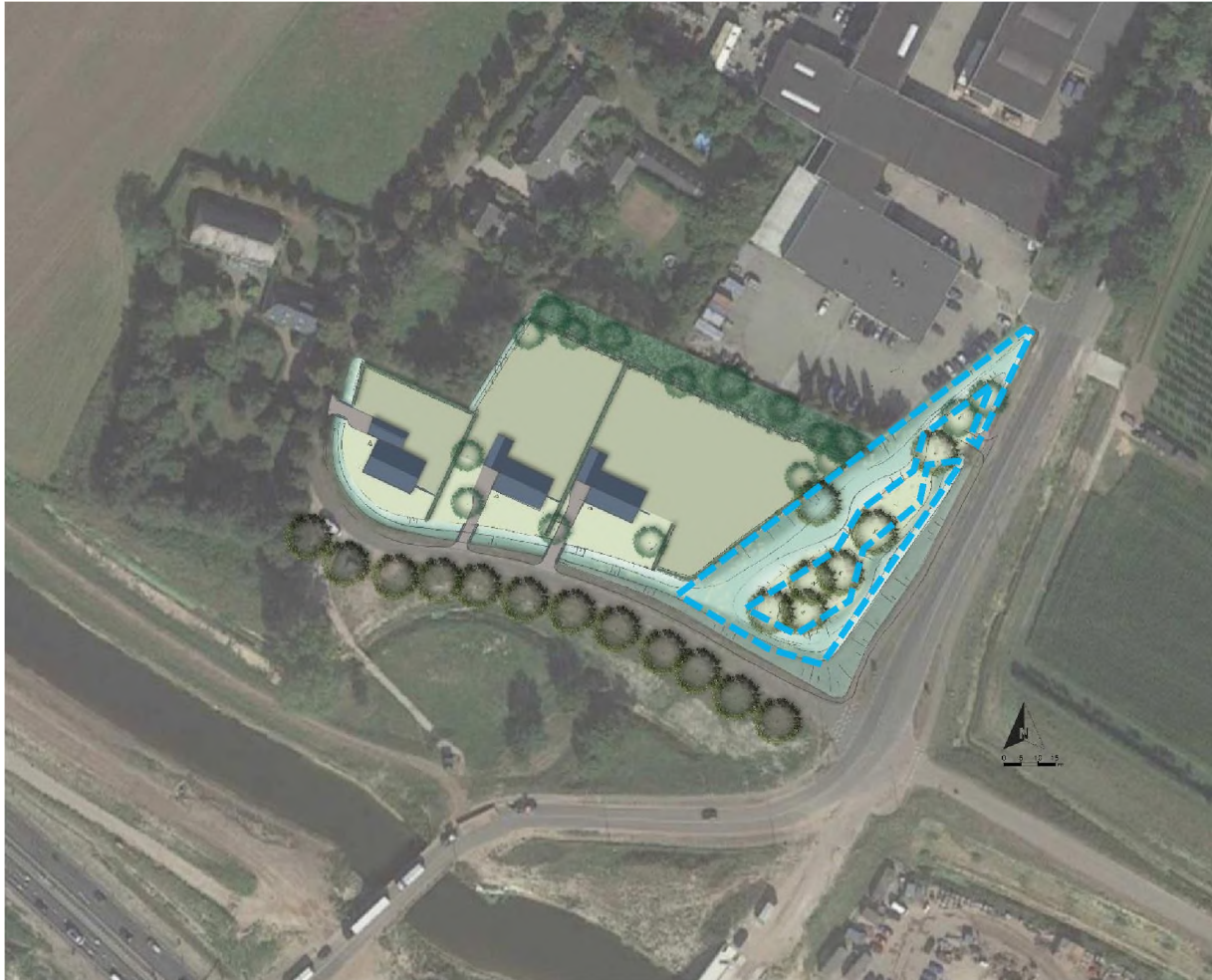
Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen.

De wateropgave (in m³) kan met de regels uit de Keur van het waterschap worden berekend en deze waterhoeveelheid dient te worden verwerkt.

Onderhavig plan betreft het realiseren van drie woningen binnen het plangebied. Het plangebied bestaat uit een weiland en kent geen verharding in de huidige situatie. Hierdoor wordt het areaal aan oppervlakteverharding vergroot met circa 1.350m² ter plekke. Oppervlakte verharding bestaat uit bebouwing (3 woningen en 3 bijgebouwen), verharding ten behoeve van parkeren en ontsluiting en terras. In de huidige situatie kan het water dat op deze plek valt infiltreren of op een natuurlijke wijze worden opgenomen in het hydrologische systeem. De wateropgave voor de ontwikkeling betreft 108m³.

In de landschappelijke inpassing (hoofdstuk 3) is de locatie voor de waterbergings- / infiltratievoorziening opgenomen. In figuur 26 is deze eveneens inzichtelijk gemaakt. Via de bestaande greppel aan de voorzijde van de woningen wordt het water geleid naar een laagte tussen de nieuwe Runweg en de 3 woningen. In deze zone is voldoende capaciteit aanwezig, aangezien het meer dan 1.000m² betreft.



Figuur 26. Indicatie zoekgebied locatie waterberging in blauwe stippellijn.

Riolering

In de beoogde situatie zal het afvalwater worden afgevoerd via de bestaande (druk)riolering die aanwezig is onder het wegvak Beekveld.

Hemelwater

Afvloeiend hemelwater wordt in de beoogde situatie afgekoppeld en afgevoerd naar de bergingsvoorziening op het terrein. Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink en koper) in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen zoals goten en leidingen.

Planologische borging

Met het opnemen van water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen, kan water op allerlei manieren in een plangebied worden toegepast. Om de flexibiliteit van de toepassing van water in een bestemmingsplan zo groot mogelijk te houden adviseert het waterschap 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de verschillende

relevante bestemmingsomschrijvingen op te nemen. Hiermee kan onnodige vertraging van projecten worden voorkomen. Mogelijk noodzakelijke aanvullende ruimtelijke planprocedures hoeven immers niet te worden gevoerd, als voldoende rekening is gehouden met water in het bestemmingsplan. Voor overige ruimtelijke plannen dient een soortgelijke systematiek te worden gevolgd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van een duurzaam waterbeheer kan het initiatief doorgang vinden. In de planopzet is rekening gehouden met de wateraspecten. Met de ontwikkeling worden geen waterschapsbelangen geschaad. Met het waterschap is uitgebreid en intensief overleg geweest omtrent deze ontwikkeling (zie hiervoor o.a. bijlage 3). Het waterschap stemt in met onderliggend planvoornemen. Het plan voorziet in een toename van het verharde oppervlak. Deze toename wordt hydrologisch gezien gecompenseerd door een greppel en laagte te realiseren. Het project is daarmee hydrologisch neutraal.

5.10 Verkeer en parkeren

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

Bereikbaarheid en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via het wegvak Beekveld, aan de noordwestzijde.

Verkeersgeneratie

Een vrijstaande woning heeft een verkeersaantrekkende werking van 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddeld) – CROW-publicatie N317 Parkeren en Verkeersgeneratie. In de huidige situatie is er sprake van een verkeersgeneratie van circa 0 motorvoertuigbewegingen per etmaal (sporadisch landbouwverkeer). De verkeersintensiteit op het wegvak Beekveld zal verhogen met $(3 \times 8,2)$ 24,6 motorvoertuigbewegingen. De huidige infrastructuur kan deze extra motorvoertuigbewegingen makkelijk verwerken.

Parkeren

Per woning is conform CROW-publicatie N317 Parkeren en Verkeersgeneratie twee parkeerplaatsen per woning benodigd. Parkeren dient te geschieden op eigen terrein. De percelen zijn voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte. In figuur 11 is te zien dat er voldoende ruimte is voor de realisatie van 2 parkeerplaatsen per kavel.

6. Waarden technische aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de gewenste ontwikkeling(en) op de eventueel aanwezige waarden. Hierbij gaat het om archeologische (ondergronds) en ecologische waarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is, danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden.

6.2 Flora en Fauna

Sinds 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. In verband met de voorgenomen ontwikkeling is het voor de planologische verankering in het bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken welke natuurwaarden actueel in het gebied aanwezig zijn en op welk wijze de voorgenomen werkzaamheden hierop effect hebben. Dit om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving gehandeld zal worden.

Door Staro Natuur en Buitengebied is op 28 februari 2017 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd en op 17 oktober 2017 een aanvullend onderzoek voor het naastgelegen perceel uitgevoerd. De beide onderzoeksresultaten zijn opgenomen in het bijlagenboek (bijlage 6). Uit de onderzoeken blijkt dat in het plangebied de aanwezigheid van beschermde soorten planten, dagvlinders, libellen, vissen, kevers en slakken kan worden uitgesloten. Tevens is de aanwezigheid van jaarrond beschermde vogelnesten uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen plannen niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming, mits het kappen van eventuele bomen en struiken wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels en rekening wordt gehouden met de bepalingen uit de gedragscode ten aanzien van Alpenwatersalamander.

6.3 Archeologie

In het kader van de verbreding van de N279 is door Grontmij Nederland B.V. een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn gebundeld in de rapportage 'Archeologisch onderzoek Capaciteitsvergroting N279 's-Hertogenbosch-Veghel – een bureau en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen (IVO-o) en proefsleuven (IVO-P)' van 14 maart 2014. Dit rapport is opgenomen in het bijlagenboek. De archeologische situatie ter plekke is ten opzichte van het rapport niet gewijzigd (op het betreffende perceel hebben geen werkzaamheden plaatsgevonden) waardoor eerdergenoemde rapportage nog actueel is.

Het archeologisch onderzoek dat plaats heeft gevonden in het kader van de capaciteitsvergroting van de N279 vormt de basis van de onderbouwing van de archeologische waarden voor de percelen behorende bij onderliggende ontwikkeling. De rapportage bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek.

Het doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie aan de hand van bestaande bronnen over bekende of verwachte archeologische waarden, aardwetenschappelijke gegevens, historisch kaartmateriaal en historische bronnen binnen een omschreven gebied. Het resultaat is een gespecificeerde verwachting. Dit omvat de aan- of afwezigheid, het karakter en de omvang, de datering, gaafheid en conservering en de relatieve kwaliteit van de archeologische waarden en aardwetenschappelijke gegevens. In 2009 is in het kader van de verbreding van de Zuid-Willemsvaart (direct grenzend aan de N279) een grootschalig archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Een zone

van 1 km aan weerszijden van de vaart is geïnventariseerd en er is tevens een archeologische verwachting opgesteld.

Om de in het bureauonderzoek opgestelde verwachting te toetsen, is in het plangebied een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. Het booronderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige situatie in het plangebied, evenals het opsporen van eventuele aanwezige archeologische resten en een eerste indruk te verkrijgen van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging hiervan. Tevens is gelet op het voorkomen van (diepe) verstoringen. Indien de ondergrond tot op grote diepte verstoord is, zullen eventueel aanwezige archeologische resten mogelijk zijn vernietigd

Verkenkend bureauonderzoek

Het plangebied maakt onderdeel uit van één van de twee gebieden binnen de gemeente Sint-Michielsgestel dat nader onderzocht is. Het betreft de locatie Sint-Michielsgestel 1 waar voor de verbreding van de N279 een nieuwe rotonde, nieuw viaduct over de Zuid-Willemsvaart en gekanaliseerde beekloop van de Aa verlegd wordt naast het verbreden van de N279. Deze locatie is nader onderzocht door de hoge verwachtingswaarde volgens de IKAW aan de oostzijde van de Runweg. Het betreffende perceel kent volgens deze kaart een middelhoge- en lage verwachting.

<u>Sint-Michelsgestel 1</u>	
Verwachtingskaart gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • hoge verwachting voor Neolithicum – Middeleeuwen (zuid-oosten van deze deellocatie) • middelhoge verwachting (westzijde en noordoostzijde)
Geomorfologie	<ul style="list-style-type: none"> • dekzandrug • beekdal
Bodem	<ul style="list-style-type: none"> • hoge zwarte enkeerdgrond • beekerdgronden
Tracédeel (Vestigia)	<ul style="list-style-type: none"> • ZWV-J
Archeologische verwachting (Vestigia)	<ul style="list-style-type: none"> • dekzandrug: Hoge verwachting sporen uit het Neolithicum – Romeinse Tijd en Late Middeleeuwen- Nieuwe Tijd • beekdal: middelhoge verwachting
Aanvulling op de archeologische verwachting	<ul style="list-style-type: none"> • beekdal: hoge verwachting voor nederzettingsresten/resten van landbouwactiviteiten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Hoge verwachting op depotvondsten daterend uit de Bronstijd - Romeinse Tijd

Tabel 1. Inventarisatie deelgebied Sint-Michielsgestel 1 - afkomstig uit rapporten 1412 Grontmij -2014

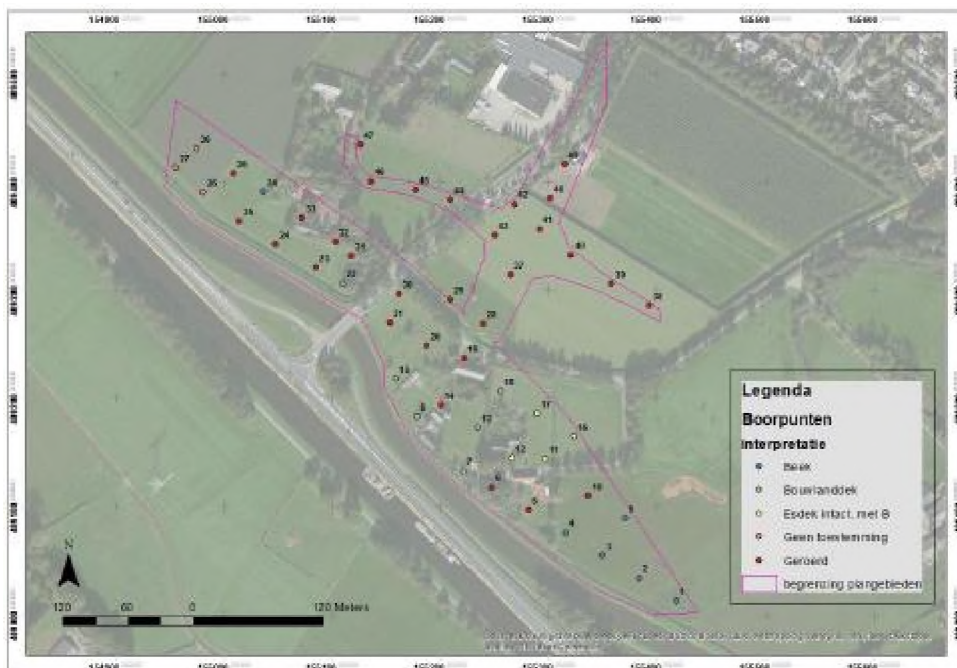
IKAW: de zogenaamde archeologische verwachtingskaart. Deze geeft een gebiedsindeling in drie categorieën weer op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, dan wel hoge –archeologische verwachting). De kaart is voornamelijk gebaseerd op het bodemtype

Inventariserend veldonderzoek

Het plangebied maakt onderdeel uit van het verkennend booronderzoek binnen de gemeente Sint-Michielsgestel.

In deelgebied Sint-Michelsgestel 1 zijn in totaal 46 boringen gezet. Het deelgebied is op basis van de bodemopbouw onder te verdelen in vier zones:

- Een zone met beekafzettingen, deels geroerd (in het zuidoosten);
- Een geroerde zone met overwegend dekzandafzettingen (in het noordoosten en – westen);
- Een zone met een bouwlanddek op dekzandafzettingen (in het centraal-zuidelijke deel);
- Een zone met een intact esdek (in het zuiden).



Figuur 27. Boorpuntenkaart Sint-Michielsgestel 1 met overzicht te onderscheiden bodem in deelgebied op basis van de bodemopbouw

Uit de boringen 44 t/m 49 blijkt het perceel in het verleden te zijn geroerd. De natuurlijke ondergrond bestaat uit een pakket kalkloos matig siltig matig fijn zand. Het betreft jong dekzand. Mogelijk is plaatselijk sprake van verspoeld dekzand. Het pakket is afgetopt. Egalisatie en mogelijk ook zandwinning hebben een deel van de zone verlaagd ten opzichte van de directe omgeving, goed te zien bij de wegen. Op het afgetopte pakket ligt een door ploegen geroerd pakket humeus zand dat ook matig siltig en matig fijn is. Moderne verstoringen reiken plaatselijk diep, namelijk tot circa 1,2 m. De archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar laag. De in de rapportage gebruikte afbeelding 3.2 betreft de rand van het betreffende perceel waaruit blijkt dat de resultaten voor het plangebied van toepassing zijn.

Op basis van bovenstaand onderzoek is voor het perceel zelf ook een onderzoek uitgevoerd. Het rapport dat het onderzoek beschrijft is in de bijlage (bijlage 7) van dit bestemmingsplan opgenomen. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het onderzoeksgebied in het dekzandlandschap ligt op de rand van een dekzandrug naar een lager gelegen overstromingsvlakte van de Aa. Volgens de bodemkaart komt in het onderzoeksgebied een hoge zwarte enkeerdgrond voor. Deze bodem wordt gekenmerkt door een minimaal 50 cm dik humeus pakket en een hoge natuurlijke bodemvruchtbaarheid. Uit eerder onderzoek blijkt, dat in de directe omgeving van het onderzoeksgebied nederzettingsresten bekend zijn uit de Bronstijd, IJzertijd en Romeinse tijd.

Op basis van deze gegevens geldt voor het onderzoeksgebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van bewoning, begraving en beakkering uit de periode Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Gezien de vindplaatsen uit de directe omgeving dient daarbij met name rekening te worden gehouden met resten uit de Bronstijd t/m de Romeinse tijd. In tegenstelling tot het

bureauonderzoek, bleek tijdens het veldwerk dat in het onderzoeksgebied geen hoge zwarte enkeerdgronden aanwezig zijn. In het noordelijk deel is een aangeploegde veldpodzolbodem aangetroffen. In het zuidelijk deel is de bodem in ieder geval deels verstoord. De bodemhorizonten van het podzolprofiel (E-, B, BC) zijn hier volledig in de bouwvoor opgenomen (zogenaamd AC-profiel). De mate van verstoring is echter waarschijnlijk beperkt (C-horizont kan nog volledig intact zijn), waardoor de hoge archeologische verwachting voor het gebied kan worden gehandhaafd. Ingegraven resten van bewoning, begraving en beakkering worden direct onder de bouwvoor verwacht, op een diepte van 0,3 m -Mv.

Graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm -Mv kunnen bedreigend zijn voor eventueel aanwezige archeologische resten. In de huidige planvorming blijft het grootste deel van het onderzoeksgebied echter onbebouwd (wordt ingericht als tuin). Mogelijk aanwezige archeologische waarden blijven daardoor in-situ behouden. Slechts ter plaatse van de twee oostelijk gelegen woningen zullen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm -mv reiken. De omvang van deze graafwerkzaamheden is ten opzichte van de omvang van het onderzoeksgebied echter te verwaarlozen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek adviseert RAAP om een archeologische dubbelbestemming voor het gebied in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. RAAP stelt daarnaast voor om de vrijstellingsgrens te wijzigen van 0,5 m -Mv naar 0,3 m -Mv. Voor toekomstige bodemingrepen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,3 m -Mv wordt (waarderend) vervolgonderzoek geadviseerd. Voorlopig is in het onderzoeksgebied echter nog geen (gravend) vervolgonderzoek noodzakelijk. Er vinden namelijk in het kader van de nieuwe plannen nauwelijks of geen werkzaamheden in het onderzoeksgebied plaats.

6.4 Erfgoedwet

Volgens de Bro is het verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden (gebouwd erfgoed, archeologie en cultuurlandschap). Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

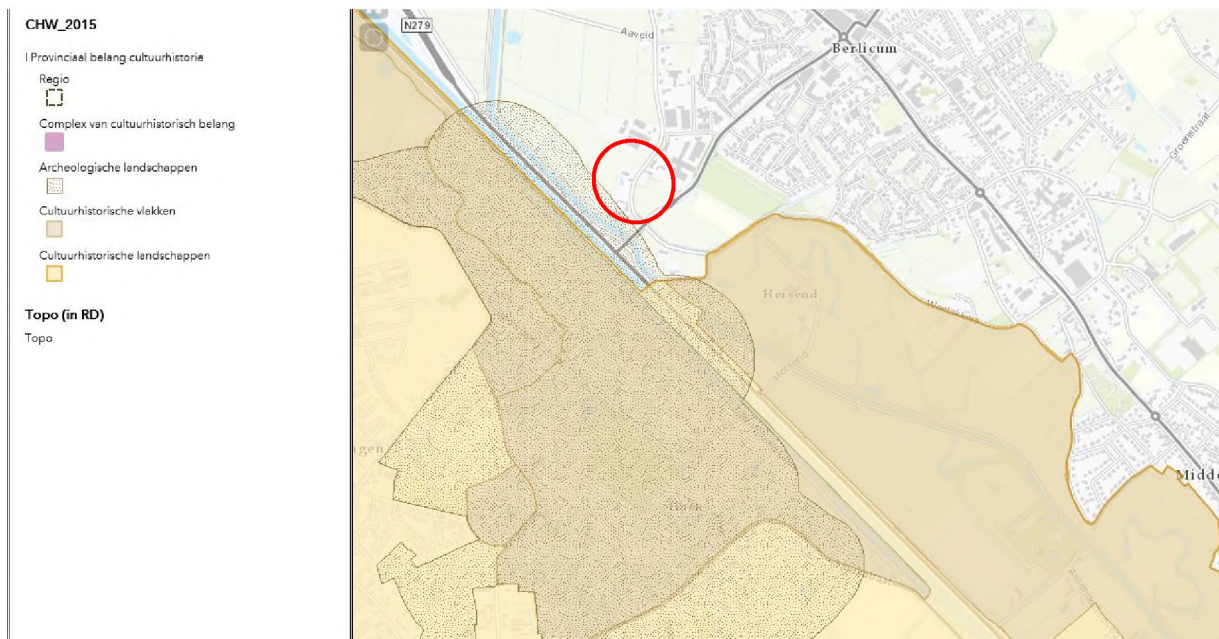
Rijk

De percelen en de bebouwing behorende bij de ontwikkeling zijn niet opgenomen als Rijksmonument, Beschermde stads- en dorpsgezichten of Archeologisch monumenten volgens de kaartbank van de Provincie Noord-Brabant.



Figuur 28. Afbeelding 3.2 uit het rapport 1412 Grontmij – 2014 toont de scherpe overgang van lage zuidoostelijke deel naar hoger gelegen westelijke en noordelijk deel.

Provinciaal



Figuur 29. Uitsnede kaartlaag 'Provinciaal cultuurhistorisch belang' van de Kaartbank Provincie Noord-Brabant; met plangebied in rood

De Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) 2010, herziening 2016 toont dat het plangebied niet aangeduid is als cultuurhistorisch waardevol.

Gemeente

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft een erfgoedverordening (Erfgoedverordening Sint-Michielsgestel 2017). Deze heeft met name betrekking op gemeentelijke en archeologische monumenten. De betrokken percelen en objecten bij onderliggende ontwikkeling maken geen onderdeel uit van eerdergenoemde monumenten. De ontwikkelingen tasten het erfgoed van Sint-Michielsgestel hierdoor niet aan.

Conclusie

Onderliggende ontwikkeling tast het erfgoed niet aan.

7. Juridische toelichting

7.2 Inleiding

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

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

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

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

7.2 Systematiek van de regels

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

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

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

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

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

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de (dubbel)bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- diverse aanduidingen;
- de bouwvlakken;
- de bestemmingsvlakken;
- de grens van het plangebied.

7.3 Toelichting bestemmingen

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

7.3.1 Inleiding

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald (artikel 2).

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw-regels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen.

Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Tenslotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Hoofdstuk 3: Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.3.1 De regels

De gemeente hanteert een standaardregeling voor bestemmingsplannen. Het doel van de standaard is een gelijklopende regeling voor veelvoorkomende ruimtelijke aspecten binnen de gemeente. In dit bestemmingsplan is deze standaardregeling zoveel mogelijk toegepast zodat alle burgers dezelfde rechten krijgen.

In dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van enkelbestemmingen en een tweetal dubbelbestemmingen één ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden en één ten behoeve van de bescherming van waterbergingsgebied.

Onderstaand wordt de inhoud van de regels beschreven. De bouwregels van de bestemmingen zijn nagenoeg gelijk. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd en de goot- en bouwhoogtes zijn opgenomen op de verbeelding. Ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak onder de hoofd- en bijbehorende bouwwerken.

Alleen de specifieke bouwregels worden onderstaand beschreven.

Artikel 3 Groen

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

Artikel 4 Tuin

Deze bestemming is gelegd op de gronden die in beginsel niet mogen worden bebouwd. Het betreft in dit geval voortuinen bij woningen, waarvoor het uit ruimtelijk oogpunt gewenst is, dat deze niet worden bebouwd. Slechts erf- en terrein afscheidingen zijn toegestaan, alsmede met name in voortuinen zeer ondergeschikte bouwdelen als erkers.

Artikel 5 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor alle woningen in het plangebied met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, erven, tuinen, parkeervoorzieningen en verhardingen. De de vrijstaande woningen hebben de aanduiding [vrij] gekregen.

De aan-huis-verbonden beroepen zijn rechtstreeks mogelijk en middels een specifieke gebruiksregel geregeld. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat de parkeersituatie goed is geregeld en dat het beroep of de bedrijfsmatige activiteit door de hoofdbewoner(s) wordt uitgeoefend. De aan-huis-verbonden bedrijven kunnen worden mogelijk gemaakt middels een afwijkingsbevoegdheid.

Envelop-principe

Qua dakhelling is in de regels een flexibele regeling opgenomen. In beginsel is een dak met een helling van 0° tot 60° voorgeschreven. Binnen de maximale grenzen die het dak kan hebben, is het bouwen met een afwijkende dakvorm echter toegestaan. Bij een afwijkende kapvorm valt bijvoorbeeld te denken aan een rond dak, een topgevel of een andere rechtopgaande gevelconstructie, mits de voorgestelde dakoplossing van het bouwplan blijft binnen de denkbeeldige lijnen van deze dakhelling. Om dergelijke constructies mogelijk te maken, is in de regels gebruik gemaakt van het zogenaamde 'envelop-principe'. Zolang het bouwplan blijft binnen de maximale contouren van de dakhelling, die de vorm heeft van een opengevouwen envelop, kan de bouwvergunning worden verleend, voor zover het de toetsing van het bestemmingsplan betreft.

Artikel 6 waarde archeologie 4

De gronden die voorzien zijn van de dubbelbestemming 'waarde archeologie 4' zijn, naast de voorkomende enkelbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van mogelijke archeologische waarden.

7.3.2 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Hierdoor wordt bepaald dat gronden niet tweemaal voor een bouwvergunning in aanmerking kunnen komen.

Algemene bouwregels

Enkele bouwregels gelden voor alle bestemmingen en zijn daarom in het hoofdstuk algemene regels opgenomen. Het betreft regels ten aanzien van bestaande maten, overschrijding van de bouwgrenzen en ongeoorloofde wijze van bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is bepaald waar de gronden niet voor gebruikt mogen worden die voor alle bestemmingen gelden. Daarnaast is een afwijking opgenomen voor mantelzorg.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is het verzoek van het college van B&W aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant om de begrenzing van de hoofdstructuur van Verordening ruimte te wijzigen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is, in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen, nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte.

7.2.3 Overgangs- en slotregel

Dit hoofdstuk bevat de volgende twee artikelen:

Overgangsrecht

Het overgangsrecht betreft regels ten aanzien van bouwwerken en gebruik die niet (geheel) passen in dit bestemmingsplan.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan aangehaald kan worden (titel van het bestemmingsplan).

8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een voornemen kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In het onderhavige geval is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening waarvoor ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Artikel 6.12, tweede lid, van de Wro geeft echter aan dat het niet nodig is om een exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Uitgangspunt voor de gemeente is dat de kosten van de ontwikkeling (ruimtelijke onderbouw) en de kosten van mogelijke planschade, conform art. 6.12 lid 2 j^o artikel 6.24 Wro, volledig worden gedragen door de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd, waaronder afspraken over het kostenverhaal. De anterieure overeenkomst is als bijlage 8 aan dit plan toegevoegd. De initiatiefnemer is daardoor ook verantwoordelijk om aan te tonen dat hij voldoet aan de Ruimtevoor-Ruimterechten voor de verantwoording van twee van de drie woningen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De onderliggende ontwikkeling maakt onderdeel uit van een actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel voor het plangebied. Deze actualisatie doorloopt de vastgelegde uitgebreide procedures waarbij het plan ter visie gelegd wordt en eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar kan maken.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp van 7 december 2018 tot en met 17 januari 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage termijn zijn vijf zienswijzen ontvangen. Een aantal van deze zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Concreet zijn dat de volgende wijzigingen:

- aanpassingen van de landschappelijke inpassing;
- aanpassen van het akoestisch onderzoek;
- beperken van de mogelijkheden binnen de bestemming 'Groen';
- Toevoegen van de bestemming 'Tuin' op de achterzijde van de woonpercelen.

De nota van zienswijzen is als bijlage 9 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Daarin zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Met de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, wordt ook deze nota van zienswijzen vastgesteld, waarna de wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan.