

Bestemmingsplan Jan de Vriesstraat

Gemeente Hilvarenbeek

Vastgesteld



Bestemmingsplan Jan de Vriesstraat

Gemeente Hilvarenbeek

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X05178.065949_1_6
Datum:	27 oktober 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Familie Van de Ven
Projectteam BRO:	Jeroen Miellet, Grietje Pepping
Concept:	juni 2011
IMRO codering	NL.IMRO.0798BPdeVriesstraat-VA01
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	juli 2011
Vaststelling:	15 december 2011
Trefwoorden:	-
Bron foto kافت:	Hollandse hoogte 4
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Bortel
Bosscheweg 107
5282 WV Bortel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering plangebied	3
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Bestemmingen	5
2.3 Toekomstige situatie	7
3. BESTAAND BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	15
4.1 Flora en fauna	15
4.2 Archeologie	18
4.3 Waterparagraaf	20
4.4 Bodem	25
4.5 Bedrijven en milieuzonering	25
4.6 Geur	27
4.7 Akoestiek	28
4.8 Luchtkwaliteit	28
4.9 Externe veiligheid	29
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Verbeelding	31
5.3 Regels	31
5.3.1 Bestemmingen	31

6. UITVOERBAARHEID	33
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.1.1 Inspraak	33
6.1.1 Wettelijk (voor)overleg	33
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	33

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 2: Resultaten HNO-Tool
- Bijlage 3: Geuronderzoek
- Bijlage 4: Bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Hilvarenbeek is door de heer L. van de Ven een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de realisatie van twee woningen aan Jan de Vriesstraat ong. te Diessen. De locatie bevindt zich tussen de woning aan Jan de Vriesstraat 6 en de Krekelhof. De kavel is in de huidige situatie in gebruik als grasland en is in het bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. De realisatie van de twee woningen is op basis van het bestemmingsplan echter niet mogelijk daar binnen het betreffende bestemmingsplan uitsluitend één woning aan de zijde van de Lombartsstraat is toegestaan.

Om de realisatie van de woningen toch mogelijk te maken dient de bestemming gewijzigd te worden door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan. De gemeente Hilvarenbeek heeft op 19 april 2011 besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan. Dit is in de brief van 26 april 2011 (kenmerk: 11uit02084) medegedeeld.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwestelijk deel van de woonkern Diessen (zie figuur 1.1). Het initiatief zal plaatsvinden op de percelen, die kadastraal bekend staan als Hilvarenbeek, sectie C, nummer 6176.



Figuur 1.1: situering plangebied

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit grasland en aan de voorzijde boschages. Aan de zuid- en westzijde grenst het plangebied aan respectievelijk de Jan de Vriesstraat en de Krekelhof. Aan de zijde van de Jan de Vriesstraat bevinden zich 4 langspaarkeerplaatsen, groenstroken in de vorm van struiken en een voetpad. Aan de zijde van de Krekelhof bevindt zich een droogstaande greppel.

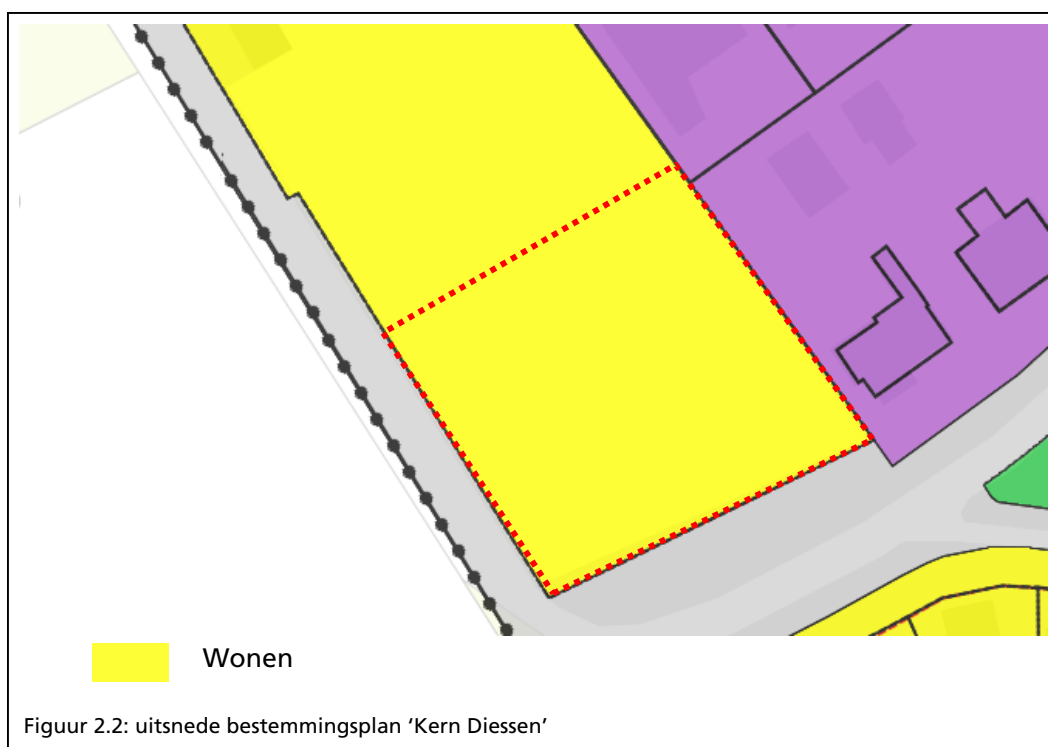


Figuur 2.1: foto's huidige situatie

2.2 Bestemmingen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kern Diessen', vastgesteld op 22 oktober 2009.

Het plangebied heeft in de bovengenoemde bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' (zie figuur 2.2).



Binnen de bestemming 'Wonen' is het volgende toegestaan:

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 De voor "wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met:

- a. Ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand": vrijstaande woningen;
 - b. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding 1": vrijstaande en dubbele woningen;
 - c. Ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd": minimaal 3 aaneengebouwde woningen;
 - d. Ter plaatse van de aanduiding "gestapeld": gestapelde woningen;
- alsmede voor:
- e. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek": behoud van een cultuurhistorisch waardevol element;
 - f. aan huis verbonden beroepen;
 - g. erven en tuinen;
- met bijbehorende:
- h. hoofdgebouwen;
 - i. onderbouwen;
 - j. aan- en uitbouwen;
 - k. bijgebouwen;
 - l. overkappingen;

m. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.1.2 Ten aanzien van de in artikel 16.1.1 genoemde functies geldt de beperking dat:

- a. het aantal woningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal, hieronder niet begrepen woningen die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan;
- b. nieuw te bouwen woningen uitsluitend zijn toegestaan daar waar dat met een aanduiding "maximum aantal wooneenheden" op de verbeelding is aangegeven, met dien verstande dat het aantal nieuw te bouwen woningen maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal mag bedragen.

Conclusie

Binnen de vigerende bestemming is het niet toegestaan meer dan één woning te realiseren binnen een bestemmingsplan 'Wonen' indien dat niet op de verbeelding is aangegeven. Binnen het plangebied is derhalve uitsluitend de bestaande woning aan de Lombartsstraat toegestaan.

2.3 Toekomstige situatie

De opdrachtgever is voornemens twee vrijstaande woningen te realiseren tussen de woningen aan Jan de Vriesstraat 6 en de Krekelhof.

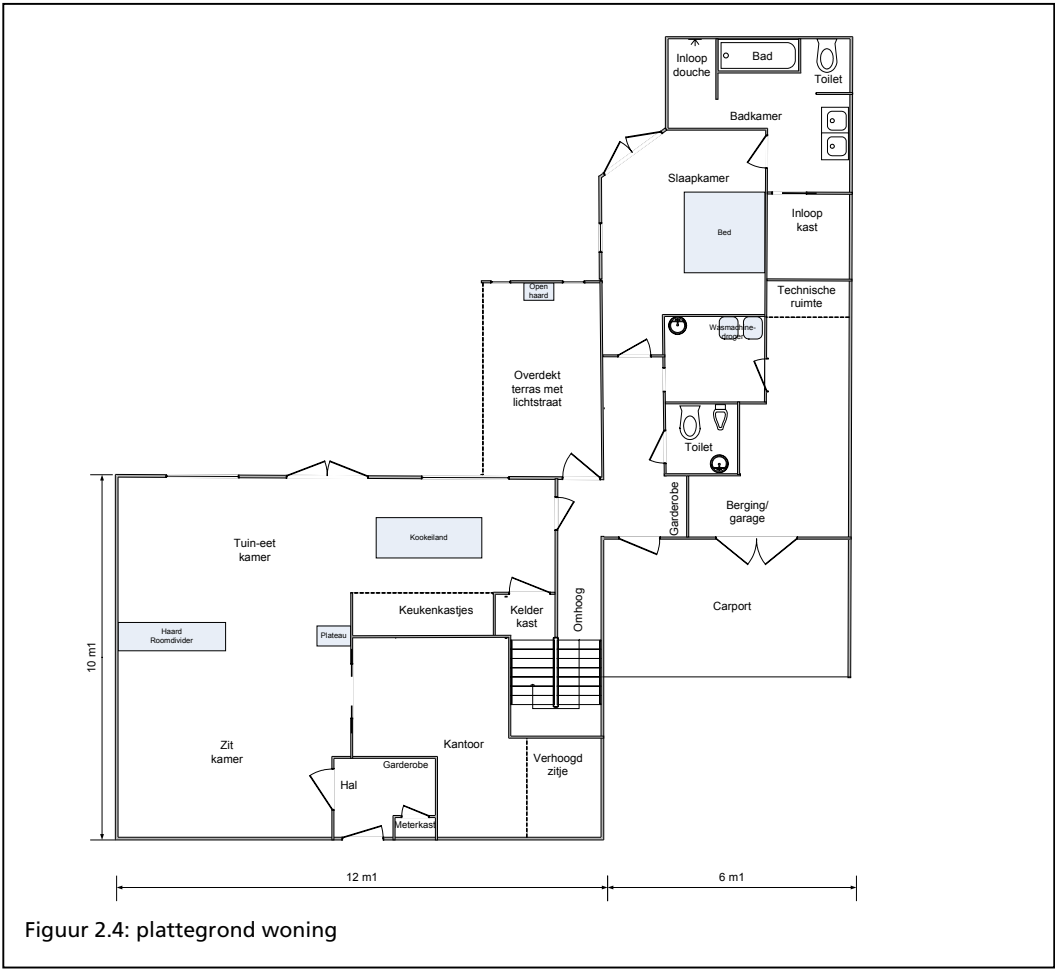
De woning gaat aan de volgende voorwaarden voldoen:

- de nieuwbouw gaat de ruimtelijke structuur niet verstoren. De schaal van het gebouw komt overeen met de gebouwen in de omgeving. Dit betekent dat de bouwhoogte (goot- en nokhoogte) en bouwmassa overeenkomt;
- woningen aan de rand van het dorp mogen de visuele relatie met het buitengebied niet schaden;
- de woningen dienen grondgebonden te zijn.

De bosschages aan de voorzijde zullen worden verwijderd. op deze gronden worden de oprit gerealiseerd. De opritten zullen een breedte krijgen die voldoende ruimte biedt voor twee naast elkaar geparkeerde auto's.

Per woning dienen 2 parkeerplaatsen op het eigenterrein gerealiseerd te worden (naast elkaar). Doordat door de realisatie van de opritten naar de woningen 2 langspaarkeerplaatsen aan de weg verloren gaan worden deze parkeerplaatsen gecompenseerd.

In figuur 2.3 zijn (situatie)schetsen opgenomen van de te realiseren woningen.



3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte¹ wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking in infrastructuur' en 'organisatie in stedelijke netwerken' zijn beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- verstedelijking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding;
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

¹ De Nota Ruimte is formeel op 27 februari 2006 in werking getreden.

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van een woning wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant vernieuwt heeft recent de provinciale ruimtelijke beleidsdocumenten vervangen. Vanaf 1 juni vigeert de eerste fase van de 'Verordening ruimte'. De tweede fase is 17 december 2010 goedgekeurd door gedeputeerde staten en is per 1 maart 2011 in werking getreden. De structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is per 1 januari 2011 in werking getreden. Hiermee zijn de interimstructuurvisie en de paraplunota met de onderliggende beleidsdocumenten, uitgezonderd de 'beleidsregel natuurcompensatie' en de 'ruimte-voor-ruimte regeling', komen te vervallen.

Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied is onderdeel van de agrarische structuur en is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en een klein deel als 'Zoekgebied verstedelijking' (zie figuur 3.1).

Het plangebied is onderdeel van de agrarische structuur en is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en een klein deel als 'Kernen in het landelijk gebied' (zie figuur 3.1).



Kernen in bestaand stedelijk gebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen).

In overleg met de gemeenten worden de regionale verbanden voor wonen en werken bepaald. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing SER-ladder) voorwaarde.

SER-Ladder

De SER-ladder is een denkmodel ter bevordering van zorgvuldig ruimtegebruik waarbij in drie stappen de ruimtelijke mogelijkheden worden afgewogen: (1) de beschikbare ruimte optimaal gebruiken of door herstructurering beschikbaar maken; (2) door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit verhogen; (3) het ruimtegebruik uitbreiden.

Verordening ruimte

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Stedelijk gebied' (zie figuur 3.2).



Stedelijk gebied

De verordening stelt regels waaraan gemeentelijk bestemmingsplannen dienen te voldoen. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bestemmingsplannen gelegen in bestaand stedelijk gebied zijn met dienen met name nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies te omvatten.

Conclusie

Het provinciale beleid is gericht op het intensiveren van bestaand stedelijk gebied. Het inbreiden van woningbouw in bestaand gebied behoort tot de doelstellingen van dit beleid. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek²

De gemeente Hilvarenbeek zet met haar structuurvisie Hilvarenbeek in op een gemeente te zijn waarin het voor iedereen goed wonen, goed leven en goed werken is, nu en in de toekomst. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Hilvarenbeek wil de gemeente waar mogelijk voorkomen. De structuurvisie blikt vooruit op al deze ontwikkelingen.

De gemeente heeft met deze visie niet zozeer een toekomstvisie als wel een toetsingskader voor initiatieven voor de komende jaren. Hier en daar maakt de visie een doorkijk op langere termijn.

Bouwen in de straatwand of opvullen terrein

Bij inbreiding kan sprake zijn van het bouwen in een straatwand (opvullen van een gat). In dat geval dient grote aandacht te worden besteed aan de aansluiting op de omgeving, zowel qua massa als qua architectuurbeeld. In een historische straatwand geldt dat in nog sterkere mate.

Dit geldt niet alleen aan de publieke zijde, de straatzijde, maar misschien wel in nog sterkere mate voor de achterzijde, waar het plan direct van invloed is op de privé-tuinen van de aanwonenden en op het gevoel in een dorp te wonen. Met name hier dient terughoudend met de bouw- en goothoogte te worden omgegaan, terwijl vaak de neiging aanwezig is alleen het beeld aan de openbare kant te bewaken.

² Structuurvisie Hilvarenbeek, gemeente Hilvarenbeek, BRO, Boxtel, 25 februari 2010.

Er kan ook sprake zijn van ontwikkeling van een locatie achter of tussen de bestaande wegen, bijvoorbeeld een groot binnenterrein of een voormalige bedrijfslocatie. In zo'n geval kan ook worden gekozen voor een afwijkende vorm en architectuur, aangezien dit door de ligging geen afbreuk doet aan het bestaande dorpsbeeld. Het kan juist verrassend zijn om ineens in een "andere wereld" terecht te komen. Dit kan in een beeldkwaliteitplan voor de locatie worden uitgewerkt.

Wat betreft de bouwhoogte geldt voor de ontwikkeling van binnenterreinen dat vaak sprake is van aansluiting op achtertuinen. Het invullen met appartementen is daarom niet altijd gewenst. Zulke locaties lenen zich vaak uitstekend voor lage, grondgebonden seniorenwoningen.

Conclusie

De woning bevindt zich binnen de kern van Diessen op een inbreidingslocatie. De woning wordt derhalve conform de structuurvisiePlus gerealiseerd. Bij de realisering van de woning dient echter wel rekening gehouden te worden met het straatbeeld.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. In de Nota Ruimte zijn gebieden aangewezen die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet is het een vereiste om inzicht te verkrijgen in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende planten en dieren de Zorgplicht. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.

Methode van toetsing

In de quick-scan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009. Het doel van dit onderzoek is een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied.

Om een beeld te verkrijgen van de natuurwaarden op de locatie is op 26 mei 2011 een veldbezoek gebracht aan de planlocatie. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Aan de hand van de voorlopige ontwerp-tekening is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Er zijn geen gegevens aangekocht bij Natuurloket omdat door het veldbezoek en de vrij beschikbare gegevens reeds een duidelijk beeld is verkregen van de aanwezige natuurwaarden. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek wordt een effectinschatting gemaakt. Dit wordt meegenomen in de advisering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Resultaten natuuronderzoek

Natuurbeschermingswet: Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde gebied, het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West', ligt op ongeveer 500 meter afstand (waterstroom de Reusel) ten oosten van het plangebied. Omdat het een ontwikkeling van twee woonkavels betreft en omdat het om een waterstroom met watergebonden flora en fauna gaat, zijn effecten van de woningbouw op de beschermde natuurwaarden van het Natura 2000-gebied redelijkerwijs uit te sluiten en hoeft vanuit het plan geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Ecologische Hoofdstructuur: Het projectgebied valt ook buiten de door de Provincie Noord-Brabant aangewezen natuurgebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Flora: Het terrein is voor het grootste gedeelte in gebruik als paardenweide. Aan de zuidzijde is een drooggevalle sloot aanwezig met daarin typische verruigingssoorten als Grote brandnetel, Braam en Ridderzuring. Aan de zuidzijde zijn opgaande begroeiingen aanwezig, bestaande uit o.a. Zwarte els, Berk en Beuk. Tijdens het

veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde of bedreigde plantensoorten waargenomen. In de planvorming hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met beschermde plantensoorten.

Zoogdieren (of grondgebonden zoogdieren en vleermuizen):

In het plangebied zijn, behalve konijnen, tijdens het veldbezoek geen sporen van beschermde diersoorten waargenomen. Behalve Konijn kunnen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1, zoals Mol en muizen, op enige wijze in het gebied voorkomen. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur is het voorkomen van strenger beschermde grondgebonden soorten op deze locatie redelijkerwijs uit te sluiten. Tevens is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen (holle bomen en gebouwen). In het plangebied zijn geen te slopen bebouwingen aanwezig. Er zijn daarnaast geen holle bomen waargenomen. Het plangebied is verder gezien de beperkte omvang en het huidige gebruik als graasweide verwaarloosbaar als onderdeel van een foerageergebied of vliegroute van vleermuizen.

Vogels:

In en rondom het plangebied zijn verder geen soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen volgens de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (2009) aangetroffen. Er zijn wel enkele oude vogelnesten in de bomen rondom het terrein waargenomen, waarschijnlijk van Houtduif en Merel. In de opgaande begroeiingen aan de zuidzijde van het terrein zijn Heggenmus en Merel waargenomen. Deze en andere algemene soorten kunnen tot broeden komen in de bomen en opgaande begroeiing rondom het terrein. De vogelnesten waar het om gaat zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is aan te bevelen om de beplanting weg te halen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Overige diersoorten:

Het voorkomen van vissen in het plangebied is uit te sluiten vanwege het ontbreken van water. Als landbiotoop voor amfibieën en reptielen heeft het plangebied slechts een marginale functie, enkel de opgaande begroeiingen aan de zuidzijde van het gebied bieden enige schuilgelegenheid voor deze soorten. Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied echter weinig waarde vanwege het ontbre-

ken van geschikte biotopen. Negatieve effecten op deze soortgroepen zijn derhalve redelijkerwijs uit te sluiten.

Conclusie en advies

Het is aan te bevelen om de beplanting weg te halen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Omdat het mogelijk is dat naast vogels, ook andere diersoorten zich verschuilen in de opgaande begroeiingen (bijvoorbeeld Konijn en Bruine Kikker), dient gezorgd te worden dat de dieren door de ontwikkeling geen schade worden toegebracht (Zorgplicht). Dit kan eenvoudig verzekerd worden door te werken in de periode dat de kans op aanwezigheid van dieren het kleinst is, de opgaande begroeiingen te rooien in de winterperiode en door één richting op te werken zodat aanwezige dieren kunnen vluchten.

Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied zullen geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan. Op basis van het verkennende veldonderzoek en de geraadpleegde bronnen kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving en -beleid zijn. Er is geen aanleiding tot het doen van aanvullend (veld)onderzoek. Op basis van het voorgaande kan het ruimtelijk plan, wat betreft het onderdeel natuur, in de huidige vorm doorgang vinden.

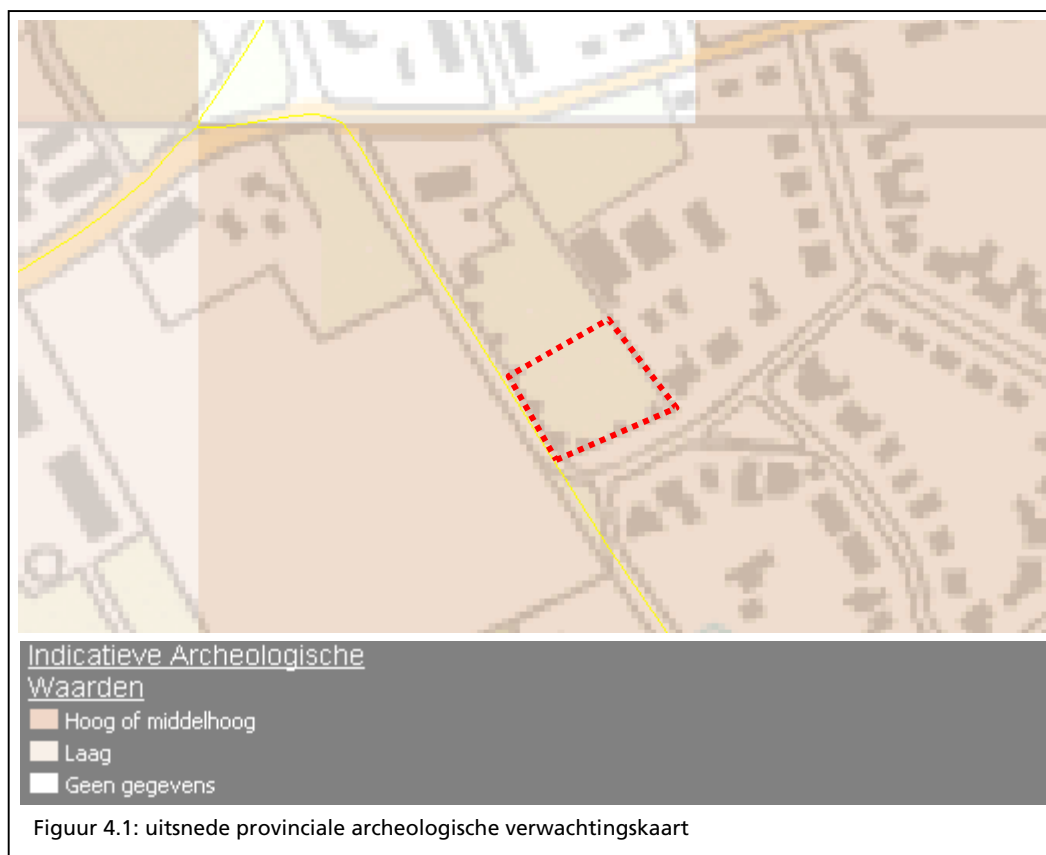
4.2 Archeologie

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (R.A.C.M.) spreekt op basis van gebieds- en bodemkenmerken haar verwachting uit over mogelijke archeologische vondsten in de bodem. Wanneer de verwachting is dat er archeologische resten gevonden kunnen worden dient het RACM ingelicht te worden wanneer ingrepen gedaan kunnen worden, die deze vondsten zouden kunnen aantasten.

De provincie heeft een archeologische verwachtingskaart voor het gehele grondgebied laten opstellen. Op deze kaart is het plangebied aangeduid met 'hoge tot mid-delhoge verwachting' (zie figuur 4.1). In deze gebieden is een archeologisch onderzoek verplicht. Voor het plangebied heeft een onderzoek plaatsgevonden³. In deze

³ Archeologisch onderzoek

paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is in de separate bijlage opgenomen.



Conclusie

Ondanks dat gebruik is gemaakt van een zeer hoge boordichtheid (circa 40 boringen/ha, een verdubbeling ten opzichte van de vereiste methode) zijn binnen het gehele plangebied *geen* archeologische indicatoren aangetroffen die kunnen duiden op de aanwezigheid van vindplaatsen. Ook is gebleken dat de bodem ter plaatse grotendeels is verstoord. De archeologische verwachting is derhalve voor het gehele plangebied naar beneden toe bijgesteld naar een lage verwachting.

Voor het gehele plangebied geldt op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek een lage archeologische verwachting op het aantreffen van vindplaatsen vanaf de steentijd. Vervolgonderzoek is ons inziens niet noodzakelijk.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit betekent niet dat reeds gestart kan worden met bodemversturende activiteiten of de daarop voorbereidende activiteiten. Het selectieadvies dient namelijk eerst beoordeeld te worden door de bevoegde overheid en leidt tot een selectiebesluit. Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden.

thoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. BAAC bv wil er daarom op wijzen dat men bij bodemverstoringen de activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister (in de praktijk de RCE) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

4.3 Waterparagraaf

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.

- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de Ausgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit Ausgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm⁴). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van de kern Diessen. Het plangebied is thans volledig onverhard en grenst aan de oost- en zuidzijde aan bebouwd gebied. Aan de noord- en westzijde grenst het plangebied aan onbebouwd gebied.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit eerdgronden dit zijn zandige gronden met een tamelijk humusrijke (donkere) bovenlaag. Deze bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking van de gronden. De grondwaterstanden ter plaatse zijn tamelijk diep onder maaiveld gelegen. Het plangebied geldt voorts als infiltratiegebied. Er treedt geen (maaiveld)kwel op.

De grondwaterstanden variëren het jaarrond als volgt (Bron; digitale wateratlas provincie Noord-Brabant):

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| • Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand | 60 – 80 cm-mv ⁵ |
| • Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand | 80– 120 cm-mv |
| • Gemiddeld Laagste Grondwaterstand | 160 - 200 cm-mv |
| • Grondwatertrap | VI |

⁴ Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

⁵ Grondwaterstanden zijn weergegeven in centimeters ten opzichte van het maaiveld (cm – mv)

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor ontwikkeling. De ontwateringsdiepte (afstand maaiveld tot de grondwaterspiegel) is groter of nagenoeg gelijk aan de over het algemeen aanbevolen 70 centimeter.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuvordering (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ook in de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aangrenzende agrarische percelen worden ontwaterd middels ondiepe droogvallende greppels. Deze hebben geen waterhuishoudkundige status en zijn niet opgenomen in de Keur en de legger van het waterschap De Dommel.

Keurbeschermingsgebieden

Het plangebied is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of een attentiegebied, blijkend uit de keurkaarten van het waterschap De Dommel. Op basis van de Keur gelden derhalve geen beperkingen voor het initiatief.

Riolering

Het plangebied is thans niet voorzien van riolering. In de Jan de Vriesstraat is wel riolering aanwezig. Het betreft hier een gescheiden stelsel.

Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Toename verhard oppervlak

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van twee woningen met daarbij behorende bijgebouwen en erfverhardingen. Op basis van de schetsplannen kan de volgende verhardingstoename worden ingeschat:

- | | |
|--|--|
| • Nieuw dakoppervlak (hoofd- en bijgebouwen) | 150 m ² per woning, 300 m ² totaal |
| • Nieuwe erfverhardingen (schatting) | 100 m ² per woning, 200 m ² totaal |
| Totale verhardingstoename | 500 m² |

Wateropgave (hydrologisch neutraal ontwikkelen)

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de

Met behulp van de HNO-rekentool van het waterschap is het onderhavige initiatief doorgerekend. Hierbij in de k-waarde (behoudend) geschat op 0,5 m/dag en een afvoercoëfficiënt 1,67 l/s/h. Hieruit komt de volgende wateropgave naar voren:

- Dit houdt in dat er rekening dient te worden gehouden met een compensatie-eis van 24 m³ waterbergingscapaciteit als gevolg van dit plan. Deze compensatie zal worden ingevuld in de vorm van een greppel aan de west- en eventueel noordzijde van het plangebied.

Diagram of a trapezoidal ditch cross-section. The ditch has a bottom width of 0.5 m and a depth of 0.7 m. The side slopes are labeled "Talud 1:1". A dashed blue line indicates a horizontal level 0.5 m above the bottom, showing the ditch is wider at the top.

Hemelwaterafvoer

Hoofdstuk 4

Vuilwaterafvoer

De vuilwaterafvoer van de beoogde woonbebouwing zal in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Vuilwater dient daarvoor op de perceelsgrens te worden aangeboden.

Met de ontwikkeling is geen toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. Er zijn echter geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak. De huidige riolering is van voldoende omvang om de toename van de vuilwaterafvoer aan te kunnen.

Waterkwaliteit

Hemelwater van daken zal ter plaatse naar de hemelwaterriolering worden geleid. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Bouwpeil / ontwateringsdiepte

De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is voldoende groot om zonder ophoging bebouwing te realiseren. De ontwateringsdiepte vormt geen belemmering.

Conclusie en overleg met de waterbeheerder

Het initiatief stuit niet op bezwaren op het vlak van de waterhuishouding. Hemelwater wordt op het terrein verwerkt via een infiltratiegreppel. Het project is hierdoor volledig hydrologisch neutraal. Voor het planvoornemen is op grond van de keur een watervergunning vereist.

Op 12 augustus 2011 heeft het waterschap De Dommel een reactie gegeven op het concept-ontwerpbestemmingsplan. In het wateradvies geeft het waterschap aan dat:

- De afvoercoëfficiënt niet 1,67 l/s/h bedraagt, maar 0,67 l/s/h. *Dit is aangepast in de HNO-berekening en de waterparagraaf;*
- Het waterschap ziet graag onderbouwd dat het waterbezwaar van 24 m³ daadwerkelijk geborgen kan worden. *Dit is nader gemotiveerd in de waterparagraaf;*
- Het waterschap ziet graag aangegeven hoe de greppel in verbinding staat met het omliggende slotenstelsel. *Dit is nader gemotiveerd in de waterparagraaf;*
- Het waterschap ziet de tekst met betrekking tot vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer graag dusdanig aangepast dat dit volledig in overeenstemming is met het plan. *Dit is aangepast in de waterparagraaf.*

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 richtlijnen noodzakelijk. Voor het plangebied heeft een bodemonderzoek⁶ plaatsgevonden. Deze toelichting geeft uitsluitend de conclusie weer van het bodemonderzoek. De gehele rapportage bevindt zich in de separate bijlage.

Conclusie

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft geen overwegende aanleiding de gestelde hypothese (onverdachte locatie) te verwerpen. Enkel in het grondwater (Bo1) zijn lichte verontreinigingen met kobalt en nikkel gemeten, deze worden achter aan een verhoogd achtergrondniveau toegeschreven. De zintuiglijke onverdachte bovengrond MM1 en MM2) en ondergrond (MM3) zijn niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de genoemde parameters niet overschreden, nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁷

⁶ Verkennend bodemonderzoek Lombartsstraat 33 te Diessen. Inpijn-Blokpoel nr: M8022. 19 juli 2010.

⁷ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

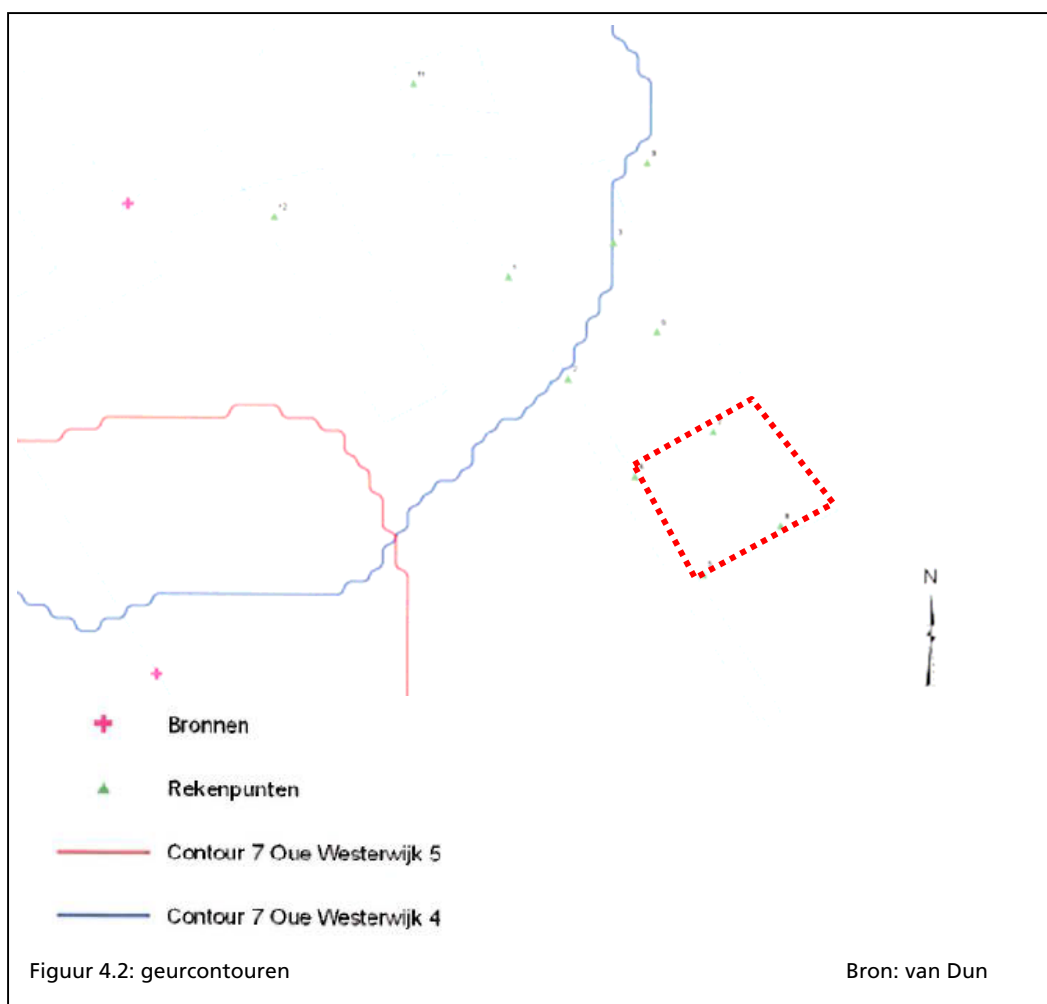
De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden is er sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstanden mogen in deze gebieden 1 afstandsstep verkleind worden.

Het onderhavige gebied is niet aan te merken als een gemengd gebied. De afstanden kunnen derhalve niet met één stap worden verkleind.

Aan de oostzijde van het plangebied bevinden zich een drietal woonwerkkavels. Op deze percelen maximaal categorie 1 (sbi-2008) bedrijven toegestaan. De zonering van deze categorie bedrijven overlappen het plangebied niet. Derhalve vormen deze bedrijven geen belemmering voor de realisatie van de woning.

4.6 Geur

Woningen zijn in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij geurgevoelige objecten. Agrarische ondernemingen mogen derhalve niet voor overlast zorgen op woningen. In de omgeving bevinden zich een tweetal woningen die mogelijk een belemmering vormen voor het onderhavige plan. Aan Westerwijk 4 is een varkenshouderij gevestigd en aan Westerwijk 5 een melkveehouderij met een kleine varkenstak. Een melkveehouderij heeft een vaste contour tot aan een woning van 100 meter in de bebouwde kom. De melkveehouderij bevindt zich op een afstand van 170 meter. De melkveehouderij vormt derhalve geen belemmering. De geurcontouren van de varkenshouderijen dienen echter berekend te worden. Ten behoeve van het plan heeft dan ook een geuronderzoek plaats gevonden (de gehele rapportage bevindt zich in de separate bijlage).



Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat de geurcontouren van de agrarische bedrijven aan Westervijk 4 en 5 het plangebied niet overlappen. Derhalve vormt het aspect geur geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.7 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit 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.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een geluidzone van een weg waarbinnen een akoestisch onderzoek verplicht is. Voor alle wegen in de omgeving geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Luchtkwaliteit

Hoofddlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekenende mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het onderhavige plan omvat de realisatie van twee woningen. Deze ontwikkeling valt onder de categorieën die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.9 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁸ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

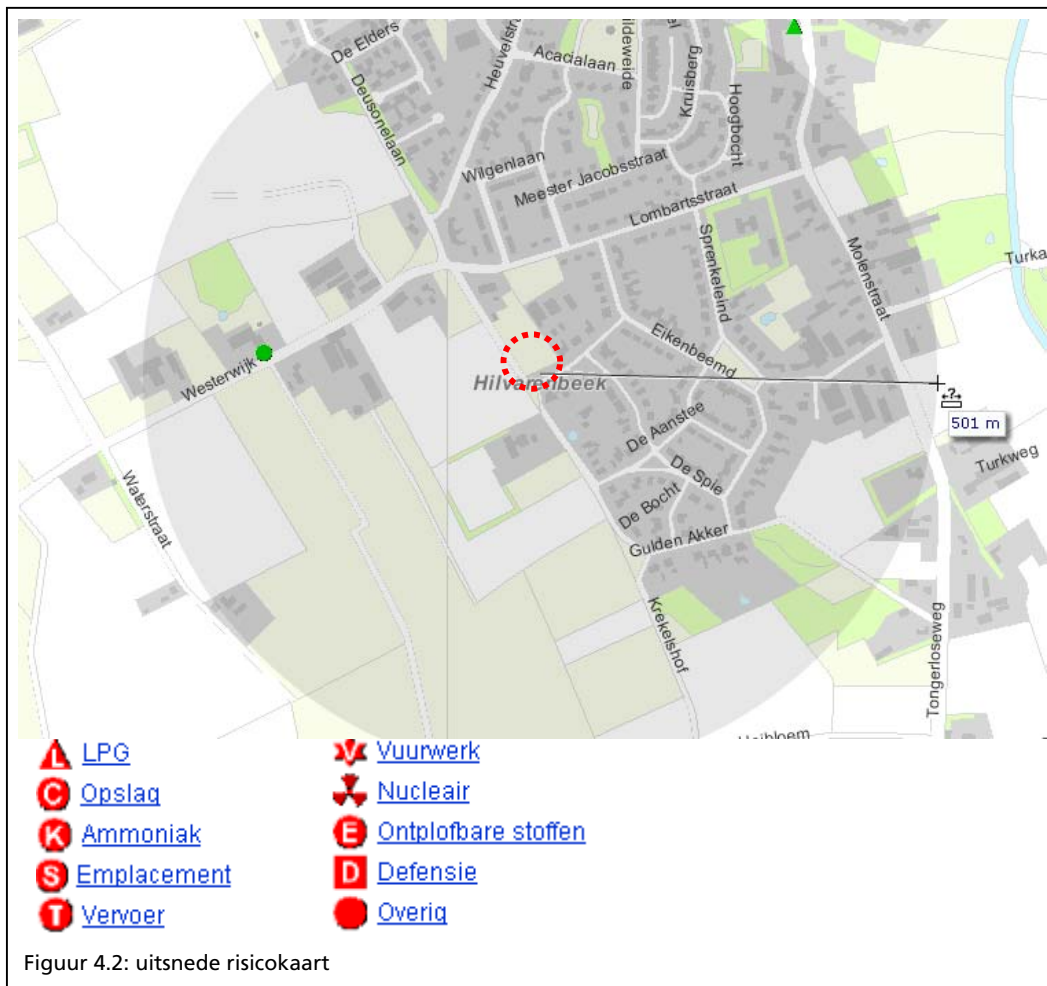
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁹.

⁸ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

⁹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Conclusie

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle objecten. Tevens brengt het onderhavige plan geen risicovolle met zich mee. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Jan de Vriesstraat" bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Op de verbeelding zijn tevens aspecten opgenomen die juridisch gezien geen enkele betekenis hebben en zijn uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.3 Regels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels, die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsbevoegdheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, wijzigings-, en gebruiksregels en een aantal min of meer standaard regels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotbepaling.

5.3.1 Bestemmingen

De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Het voorliggende bestemmingsplan kent één bestemming, te weten "Wonen".

Wonen, artikel 3

De bestemming Wonen is toegekend aan die gronden waarop ingevolge dit bestemmingsplan direct woningen kunnen worden gebouwd. Daarbij is in de regels en op de verbeelding onderscheid gemaakt van de aanduiding vrijstaand. Op gronden met deze aanduiding mogen vrijstaande woningen worden gebouwd;

Per aanduidingsvlak is een maximaal aantal woningen aangegeven. In de regels is onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen, aanbouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de gevellijn, zoals aangegeven op de verbeelding, worden gebouwd. De hoofdgebouwen mogen maximaal 13 meter diep worden en een inhoud van ten minste 350 m³ hebben. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven.

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat deze uitsluitend op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Hierbij bedraagt het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf; dit tot een maximum van 100 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.

Naast woningen met bijgebouwen worden erven en tuinen en beroepen aan huis toegestaan. Onder beroep aan huis wordt in dit bestemmingsplan verstaan: "een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend". Door middel van een afwijking van de gebruiksregels kan het bevoegd gezag tevens bedrijven aan huis toe te staan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.1.1 Inspraak

De gemeente Hilvarenbeek maakt geen gebruik van inspraak in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan. Belanghebbenden kunnen het plan inzien en zienswijzen indienen bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

6.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Archeologisch onderzoek

Bijlage 2: Resultaten HNO-Tool

Bijlage 3: Geuronderzoek

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Regels

