

BESTEMMINGSPLAN

‘Abdijstraat ong, Heeswijk-Dinther’

TOELICHTING

14 MAART 2019

STATUS: VASTGESTELD

The logo for Red B Architects Urbanists is located in the bottom right corner. It consists of a solid red square. Inside the square, the word "RED" is written in large, white, bold, sans-serif capital letters. Below "RED", the words "ARCHITECTS" and "URBANISTS" are written in smaller, white, sans-serif capital letters, stacked vertically. To the right of these words is a large, white, bold, sans-serif capital letter "B".

RED
ARCHITECTS
URBANISTS **B**

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan

‘Abdijstraat ong, Heeswijk-Dinther’

Gegevens opdrachtgever

Naam : Ilona Zomers
Adres : Mariengaard 5
Postcode : 5473 PD
Plaats : Heeswijk-Dinther

Gegevens adviesbureau

Naam : Rose en de Bie
Contactpersoon : Esther de Bie
Adres : Torenstraat 34
Postcode : 5473 EL
Plaats : Heeswijk-Dinther
Telefoon : 0413 291 218
E-Mail : esther@roseendebie.nl
Internet : www.roseendebie.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
2	Planbeschrijving	9
2.1	Toekomstige situatie.....	9
2.2	Stedenbouw	9
2.3	Verkeer en parkeren	10
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4.	Milieuhygiënische aspecten	18
4.1	Algemeen	18
4.2	Akoestiek	18
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.4	Bedrijven en milieuzonering	23
4.5	Bodem.....	24
4.6	Externe Veiligheid	25
4.7	Flora- en fauna	28
4.8	Kabels en leidingen	29
4.9	Luchtkwaliteit	29
4.10	Water	31
4.11	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	31
5.	Toelichting, verbeelding en regels.....	38
5.1	Algemeen	38
5.2	Toelichting op de regels.....	38
6.	Uitvoeringsaspecten.....	39
6.1	Economische haalbaarheid	39
6.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid.....	39
7.	Bijlagen	40

1. Inleiding

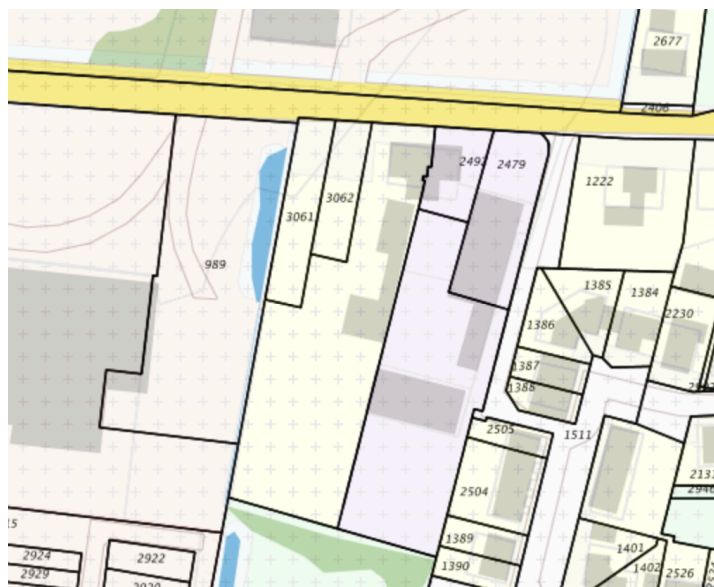
1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de Abdijstraat/ Heilarensestraat (naast nr. 38) te Heeswijk-Dinther is een zijtuin van ca. 1050 m2 gelegen. De tuin is voorzien van een momenteel onnodige inrit en ongebruikte weide. De eigenaren van het perceel hebben om die reden dan ook het initiatief opgevat om deze plek te ontwikkelen voor woningbouw t.b.v. een tweekapper (twee woningen onder één kap).

De initiatiefnemers hebben t.b.v. de ontwikkelingsplannen op de locatie een principeverzoek ingediend bij de gemeente Bernheze. Het college van B&W heeft in november 2016 onder voorwaarden, die later in dit bestemmingsplan aan de orde komen, ingestemd met het principeverzoek.

De huidige bestemming 'Wonen' en 'Tuin' laat de realisatie van een tweekapper niet toe omdat o.a. geen sprake is van een bouwvlak. Een bestemmingswijziging is daarom noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in deze bestemmingswijziging.

De locatie is kadastraal bekend gemeente Bernheze, sectie E, nummers 3061 en 3062. Zie hieronder een uitsnede van de kadastrale kaart..



Hieronder zijn enkele foto's waarop het plangebied zichtbaar is opgenomen.





1.2 Ligging en begrenzing

Heeswijk-Dinther

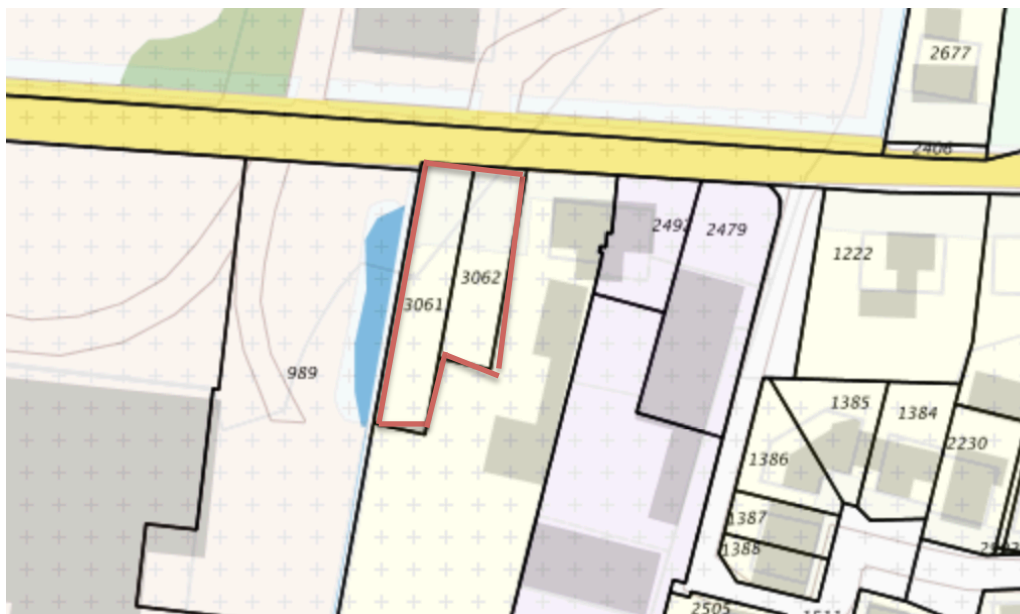
In 1994 ging de gemeente Heeswijk-Dinther, welke uit de dorpen Heeswijk en Dinther bestond, op in de huidige gemeente Bernheze.

Op de brede dekzandrug van de oeverwal die tussen de beekdalen van de Aa en de Leijgraaf is gelegen, zijn twee kernen (Heeswijk en Dinther) ontstaan te midden van een complex van akkers en weilanden. Door uitbreiding van de bebouwing op aangrenzende akkers zijn de kernen Heeswijk en Dinther aan elkaar gegroeid. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aaneengesloten lintbebouwing van de voormalige kernen, parallel aan het dal van de Aa. Na de samenvoeging van beide kernen is tussen Heeswijk en Dinther, rondom Plein 1969, een nieuw dorpscentrum met winkels en voorzieningen gerealiseerd. De centrale ruimtes van de vroegere dorpen (met karakteristieke open ruimtes en monumentale bomen) zijn, net als de historische lintstructuur, nog herkenbaar aanwezig. Uitbreidingen van de kern liggen met name aan de noordzijde van de oorspronkelijke lintbebouwing. Aan de oostzijde van de kern ligt een klein bedrijventerrein, dat qua maat en schaal goed bij de kern past. Heeswijk-Dinther heeft aan de noordzijde van de kern, richting de Leijgraaf, een kleinschalige dorpsrand met waterlopen, bomenrijen en bosjes. Aan de zuidzijde, richting de Aa, is sprake van een meer transparante overgang tussen het dorp en het beekdal. De laanbeplanting langs de Hoofdstraat is op enkele plaatsen onderbroken. Enkele oude wegen verbinden, met veelal restanten van laanbeplanting, de historische centra met het buitengebied. In Heeswijk vormt de abdij met bijbehorende lanen een karakteristiek element in de groenstructuur. De monumentale beplanting rond de abdij staat niet in relatie met de groenstructuur van

Dinther en langs de Hoofdstraat. De dorpsranden zijn over het algemeen zacht te noemen, met uitzondering van de harde rand langs de uitbreiding aan de noordzijde van de kern. In Heeswijk-Dinther hebben de oude linten een cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de Abdij van Berne en diverse historische groenstructuren aan te merken als waardevol.

Het plangebied

Het plangebied bevindt zich de Abdijstraat/ Heilarensestraat te Heeswijk-Dinther. De locatie is gelegen in het voormalige 'Heeswijk', naast gymnasium Bernrode en tegenover de Abdij van Berne. Het plangebied is bestempeld voor de functies 'Wonen' (in de vorm van een erf in gebruik als inrit en weide) en 'Tuin' (zij-/voortuin). Hieronder is het plangebied met een rode lijn globaal weergegeven.



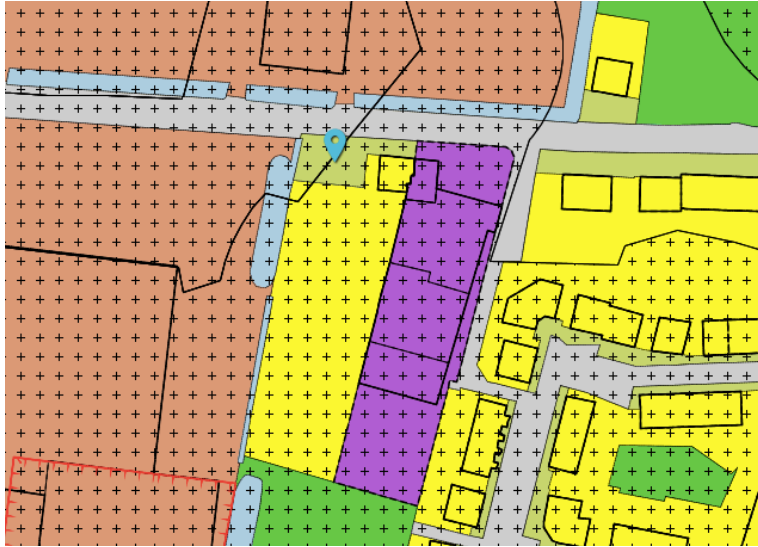
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze d.d. 1 juni 2011. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Geen sprake is van een bouwvlak. Wel zijn aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven toegestaan.

Verder zijn nog twee dubbelbestemming(en) in het kader van de bescherming van archeologische waarden van toepassing. Voor het grootste deel van het plangebied geldt 'Waarde – archeologie 3' en voor een kleiner deel geldt 'Waarde – archeologie 2'. Dit betekent dat op die delen zonder nader archeologisch onderzoek respectievelijk niet meer dan 250m² en 2500m² en dieper dan 40 cm geroerd mag worden.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter

hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het blauwe pijltje voor de locatie.



Duidelijk is dat onderhavige ontwikkeling op basis van het vigerende bestemmingsplan niet gerealiseerd kan worden, maar dat eerst een bestemmingsplanprocedure doorlopen moet worden. Onderhavig bestemmingsplan is daartoe opgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat en hoe voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2 Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

Ter plaatse van de Abdijstraat/ Heilarensestraat (naast nr. 38) te Heeswijk-Dinther is een zijtuin van ca. 800 m² gelegen. De tuin is voorzien van een momenteel onnodige inrit en ongebruikte weide. De eigenaren van het perceel hebben om die reden dan ook het plan opgevat om deze plek te ontwikkelen voor woningbouw t.b.v. een tweekapper (twee woningen onder één kap). De tweekapper is geprojecteerd op het westelijke gedeelte van het perceel en wordt uitgevoerd met één bouwlagen en een kap.

Hieronder is een afbeelding van de toekomstige situatie opgenomen. Zie het lichtgroene gedeelte met oranje bouwblok voor de nieuwe kavel met tweekapper.



2.2 Stedenbouw

De Abdijstraat/Heilarensestraat is een van de oude linten van Heeswijk-Dinther en wordt gekenmerkt door een wisselende bebouwingsmassa's. Grotere bebouwingsclusters (abdij en gymnasium), langgevelboerderijen (evenwijdig aan de straat) maar ook vrijstaande kleinere particuliere woningen bepalen het beeld. Het toevoegen van een tweekapper, die in massa aansluit bij de uitstraling van een langgevelboerderij (frontbreedte en got-nokhoogte) wordt als zeer passend ervaren.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Abdijstraat/ Heilarensestraat, een bestaande weg. Geen nieuwe wegen hoeven aangelegd te worden om de woning te kunnen ontsluiten. De huidige ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. Vanaf meerdere zijden is het plangebied bereikbaar, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om 16 extra verkeersbewegingen per dag. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen. Het wegprofiel is afdoende.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (meerpersoonswoning > 60m²) een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen voor auto's per woning. Er is voldoende ruimte om deze op eigen terrein te realiseren, dit wordt dan ook gedaan.

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. Bij iedere woningen is voldoende ruimte voor het parkeren van in ieder geval 4 fietsen.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat v.w.b. zowel auto- als fietsparkeren voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van het projectgebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in de SVIR, het Barro en/ of Rarro worden genoemd. De ontwikkeling is hierdoor niet in strijd met de regels van het SVIR, Barro en Rarro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en

noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe Ladder treedt op 1 juli 2017 in werking (artikel 3.1.6 lid 2 BRO).

De wijzigingen ten opzichte van de huidige ladder zijn als volgt:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen.

In dit geval gaat het om het toestaan van twee nieuwe wooneenheden. Omdat het plan dermate kleinschalig is (twee woningen, < 10 woningen) betreft het hier geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Bro, zodat de ladder niet doorlopen hoeft te worden. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met het artikel 3.1.6. Bro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De

provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hieronder wordt hierover meer aangegeven.

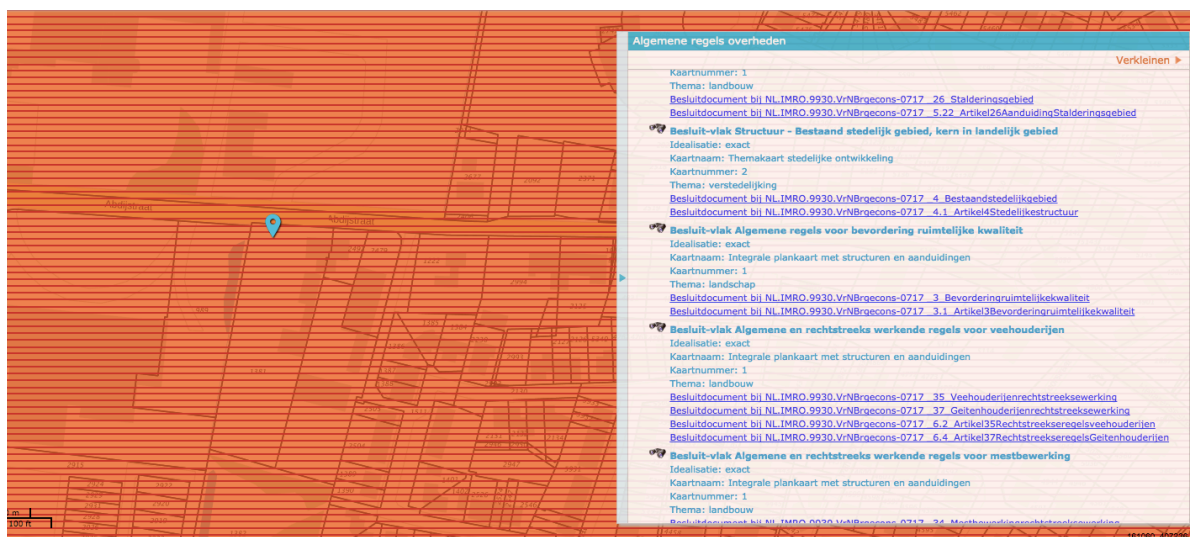
3.2.2 Verordening Ruimte 2014

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere

bestemmingsplannen. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Provinciale Staten hebben op 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld, op 15 juli 2015 is deze in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden.

De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het planologisch mogelijk maken van twee woningen gelegen in 'bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied'. Zie onderstaande uitsnede van www.ruimtelijkeplannen.nl.



In de Verordening ruimte staat opgenomen dat een bestemmingsplan (alsook een ander ruimtelijk besluit) dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied (art. 4.2). Onderhavige ontwikkeling (stedelijk van aard) ligt in het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast moet de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording bevatten over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen; *Onderhavige ontwikkeling voldoet hieraan, zie de opgenomen onderbouwing onder b. hieronder.*
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. *Het college van B&W van de Bernheze heeft op 13 oktober 2015 besloten om op basis van een aantal voorwaarden ruimte te bieden aan particuliere woningbouwinitiatieven. De ruimte inclusief de voorwaarden die de gemeente hiermee aan particulieren biedt is passend binnen de afspraken die de gemeente in het RRO heeft gemaakt.*

Ook moet rekening gehouden worden met artikel 3 inzake bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Voor onderhavig plan is het volgende van toepassing (art. 3.1, Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit). De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plan is gelegen in de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther. Door twee woningen toe te voegen is dergelijk ruimtebeslag niet op een uitbreidingslocatie benodigd. Het plangebied is aan alle zijden reeds ingekapseld door bestaande bebouwing. De nieuwe woningen worden in duurzame materialen en energiezuinig uitgevoerd en zijn qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik passend in het landschap en de omgeving. Zie ook paragraaf 2.2 'Stedenbouw'. Onder paragraaf 3.1 'Rijksbeleid' wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze die op 11 februari 2010 door de gemeenteraad van Bernheze is vastgesteld geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente tot het jaar 2015.

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. Voor mensen die in de directe omgeving werken is de landelijke uitstraling van de gemeente een reden om naar een dorp te verhuizen. Bijna elk dorp heeft zijn eigen voorzieningenaanbod waardoor de afzonderlijke dorpen als zelfstandig benoemd kunnen worden.

Uitbreidingen hebben vooral plaatsgevonden rondom de bestaande dorpen. Deze zijn aan de kernranden opgerekt. De komende jaren wenst de gemeente de verstedelijking te concentreren in de gebieden rondom de dorpen en op de vrijkomende percelen in de dorpen zelf (inbreiding). Hierbij is het streven gericht op kwaliteit en in mindere mate op kwantiteit.

Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige

bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Om te voorkomen dat zowel senioren als jongeren de gemeente verlaten, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen. Deze kwalitatieve woningbehoefte is leidend bij de locatiekeuze. Waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen behouden te blijven. In eventuele nieuwe uitbreidingen komt het onderliggende landschap terug in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit.

Plaatselijk kan ingezet worden op de realisatie van exclusieve woonbuurten. Ook hierbij wordt het onderliggende landschap als inspiratiebron gebruikt. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente. Wat grotere uitbreidingen zijn alleen gewenst aan de westzijde van de kern Heesch.

Het te ontwikkelen plangebied ligt in de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther en heeft een kleinschalig karakter. Het betreft een inbreidingslocatie waar twee woningen voorzien zijn. Aangesloten wordt bij het aanwezige bebouwingskarakteristiek. Gezien bovenstaande is onderhavig plan in lijn met de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Volkshuisvesting

Woonvisie 2016-2021

In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een nieuwe woonvisie opgesteld. Deze is op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Het plan voor de komende vijf jaar is nog steeds woningen toe te voegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn.

In 2015 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vier speerpunten:

1. *Inspelen op woonwensen, door onder andere:*
 - maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
 - minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.
2. *Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:*
 - de toevoeging van 200 sociale huurwoningen;
 - het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.
3. *Onbezorgd wonen, door onder andere:*

- mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;
- zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen;
- 4. *Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:*
 - in te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;
 - bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.

In deze woonvisie zijn per dorp ook accenten gelegd. Voor Heeswijk-Dinther zijn dit, per thema, de volgende accenten.

1. *Inspelen op woonwensen*

- Vergroten voorraad met 240 woningen (excl. Statushouders) tussen 2016 en 2021
- Nieuwbouw middeldure koopwoningen voor jonge gezinnen (o.a. terugkeerders uit andere gemeenten)

2. *Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft*

- Nieuwbouw van 50 sociale huurwoningen

3. *Onbezorgd wonen*

- Kleinschalige vormen wonen met zorg met name in de nabijheid van De Laarhof

Onderhavig initiatief vindt zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin aansluiting bij de nieuwe woonvisie. Zo is er ruimte om tot 2021 in ieder geval 240 woningen te bouwen, waarvan er op 1 maart 2018 nog 93 niet vergeven zijn. Er is dus ruimte voor onderhavige woningen. Het betreft hier twee nieuwe woningen die inspelen op de woonwensen van twee specifieke gezinnen die in Heeswijk-Dinther willen wonen. Het gaat hier nl. om middeldure koopwoningen. Verder wordt veel aandacht besteed aan duurzaamheid, zo wordt de woning opgetrokken uit duurzame materialen en wordt de woning energiezuinig. Gezien de gunstige ligging wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen.

3.3.3 Welstandsbeleid

In de gemeente Berheze zijn veel gebieden welstandsvrij. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. Er zijn in deze nota 15 gebieden aangewezen waar welstandseisen gelden. De welstandseisen zijn samengebracht in drie gebiedstypen:

- het agrarisch cluster;
- het historisch dorpscentrum;
- de woningbouw uit de wederopbouwperiode.

Deze ontwikkeling ligt niet in één van deze welstandsgebieden. Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai, industrielawaai en luchtvaartlawaaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Woningen worden als geluidgevoelige objecten aangemerkt.

Consequenties

Wegverkeerslawaaai

Binnen het plangebied worden twee nieuwe woningen opgericht. Het plangebied is gelegen in een 30-km/ uur zone. Voor wegen die gelegen zijn binnen een woonerf en voor 30 km-wegen gelden geen geluidszones. Deze vrijstelling wordt gemotiveerd door het feit dat deze wegen meestal geen geluidsbelastingen veroorzaken boven de voorkeurswaarde. In onderhavige situatie wordt dit – gezien het wegdek en de verkeerssituatie ter plaatse - eveneens niet verwacht. Sprake is dan ook van een goed woon- en leefklimaat. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai in het kader van de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk.

Industrielawaai

T.a.v. industrielawaai is onderzoek (zie bijlage 1 bij deze toelichting) uitgevoerd aangaande de naastgelegen banden en accuhandel. De in acht te nemen richtafstand op basis van de VNG-brochure in het kader van geluid wordt nl. niet gehaald. Uit het onderzoek blijkt dat het bedrijf door de ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd en ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Meer uitgebreid wordt op dit aspect ingegaan in paragraaf 4.4. Bedrijven en milieuzonering van deze

toelichting. Daarnaast en naar het bijgevoegde onderzoek wordt voor meer informatie dan ook verwezen.

Rail of luchtverkeerlawaaï

Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaaï uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegroute van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

Geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Op basis van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992) bestaat de verplichting om:

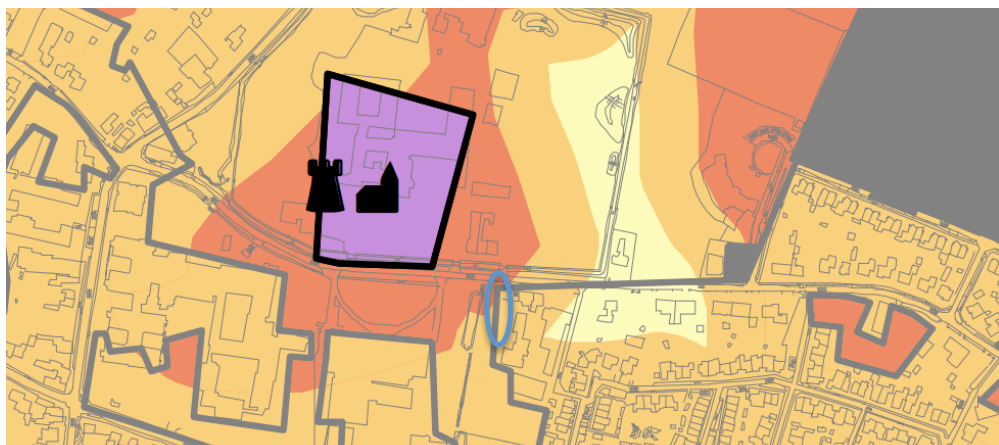
- te streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden voor rekening te laten komen van de initiatiefnemer van bodemversturende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces te laten zijn.

De gemeente Bernheze heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd.

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Bernheze haar archeologiebeleid waarbij zij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Bernheze gelden op onderhavige locatie hoge én middelhoge archeologische verwachtingen. Hierbij is archeologisch onderzoek vereist als dieper dan 0,40 meter en meer dan 250 m² en 2500 m² aan verstoringsoppervlakte geldt. Zie de volgende twee uitsneden uit dit archeologiebeleid.



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 |  | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 |  | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 |  | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 |  | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 |  | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 |  | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

Onderzoeksplicht

- | |
|---|
| Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² . |
| Geen onderzoeksplicht. |
| Geen onderzoeksplicht. |

Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied niet verwacht wordt dat meer geroerd gaat worden dan 250 m² is het niet noodzakelijk een archeologisch onderzoek te overleggen. Dit betekent wel dat in dit bestemmingsplan – net zoals in het vigerende bestemmingsplan - dubbelbestemmingen opgenomen worden ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische aarden ter plaatse. Het gaat dan om de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties

Het plangebied ligt in de randzone van het abdijcomplex van de Abdi van Berne, een cultuurhistorisch (en archeologisch) interessant gebied. Met name de noordwestzijde van het plangebied, waar de nieuwbouw is voorzien, ligt grotendeels binnen deze zone. Voor dit deel van het plangebied geldt dan ook een Waarde – Archeologie 2, waarbij archeologisch onderzoek wordt gevraagd bij bodemingrepen die groter zijn dan 250 m² en dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld. Geen sprake is van bodemingrepen die groter zijn dan 250 m².

Raadpleging van historisch kaartmateriaal via www.topotijdreis.nl heeft uitgewezen dat direct ten westen van het plangebied na 2010 een waterpartij is aangelegd. Tussen 1960 en 1995 stond daar nog bebouwing, mogelijk onderdeel van het gymnasium Bernrode. De lintbebouwing langs de Abdijstraat maakte oorspronkelijk deel uit van buurtschap Heilaren.

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de regio Meierij.

Regio Meierij

De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen van het bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen). Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. De oude akkercomplexen waren wat grotere, open ruimten in deze besloten wereld. De heidevelden vormden hiermee een groot contrast: dit waren zeer grote, open gebieden. Een van de beeldbepalende aspecten van de Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd. Enkele middeleeuwse kastelen zijn bewaard gebleven. Nog veel rijker is het gebied aan landgoederen, buitenplaatsen en statige villa's, vooral in de omgeving van 's-Hertogenbosch. Een voorbeeld van een oud landgoed is 't Veldersbosch bij Boxtel. De landgoederen en buitenplaatsen uit de negentiende en twintigste eeuw liggen vaak op vroegere heidevelden die hun functie voor de boeren verloren hadden door de komst van kunstmest. Tussen Boxtel en Vught liggen verschillende van deze jonge landgoederen en buitenplaatsen, zoals Dommeloord (ook wel Wilhelminapark genoemd), De Oude Hondenberg, Sparrenrijk, Beukenhorst, Halsche Barrier en De Eikenhorst. In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun

eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen, provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.

Cultuurhistorisch belang

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Essentiële aspecten

In de regio liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang:

- Groene Woud;
- Beerse en Baardwijkse Overlaat (gedeeltelijk);
- Loonse en Drunense Duinen;
- Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg (gedeeltelijk);

Dragende structuren in de regio zijn:

- de oude agrarische cultuurlandschappen met akkercomplexen, beemden,
- broekgebieden;
- de dorpen en buurtschappen met langgevelboerderijen;
- de woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen;
- de kastelen, kloosters, landgoederen en buitenplaatsen;
- de populieren;
- de Zuid-Willemsvaart.

Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: “Groene Woud” (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en “De Loonse en Drunense Duinen”;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische

landschappen: “Loonse en Drunense Duinen”, “Dekzandrug Tilburg-Den Bosch” en “Dommeldal Nuenen-Gestel”.

Onderhavige ontwikkeling brengt de geformuleerde essentiële aspecten en ontwikkelingsstrategie niet in gevaar. In het plangebied zelf liggen verder geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

In de omgeving van het plangebied zijn een banden en accuhandel, gymnasium en abdij gelegen. Alledrie hebben ze op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering een maximale richtafstand van 30 meter. De meest dichtbij gelegen gevel van de nieuwe woningen ligt op meer dan 30 meter vanaf de meest dichtbij gelegen gevel van het gymnasium en de abdij. De bij beide functies behorende bestemmingsvlakken ‘Maatschappelijk’ zijn op een kortere afstand dan 30 meter gelegen. Dit stuit niet op belemmeringen omdat de functie ‘Maatschappelijk’ en de daarbinnen toegelaten gymnasium en abdij weinig hindergevend (geen negatief effect op goed woon- en leefklimaat) zijn en passend zijn in een gemengd gebied zoals een bebouwingslint waar verschillende zowel woon- als niet-woonfuncties naast elkaar bestaan. Verlaging van de afstandstrap van 30 naar 10 meter wordt gehaald gezien direct naast de woning binnen de bestemming maatschappelijk een 10 meter brede regenwaterbuffer is gelegen, waar geen ‘Maatschappelijke’ activiteiten plaats kunnen vinden. De andere bestemming Maatschappelijk is aan de overzijde van de Abdijstraat gelegen op meer dan 15 meter afstand. De banden en accuhandel ligt op een kortere afstand dan 30 meter. Ten aanzien van het aspect ‘geluid’ is dit relevant. Om aan te kunnen tonen dat de nieuwe woningen geen hinder ondervinden van het bedrijf (goed woon- en leefklimaat) en het bedrijf door de nieuwe woningen niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd is er een akoestisch onderzoek (zie bijlage 1 bij deze toelichting) uitgevoerd t.b.v. het geluid afkomstig van de banden en accuhandel. De conclusies uit dat onderzoek zijn hieronder opgenomen.

“In dit onderzoek zijn de geluidniveaus door Van der Pas Banden en Accu’s aan de Abdijstraat 38A te Heeswijk-Dinther berekend. Getoetst is of ter plaatse van de te realiseren tweekapper aan de Abdijstraat naast 38 sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en of de belangen van Van der Pas Banden en Accu’s niet worden geschaad.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat er geen sprake is van een belemmering voor Van der Pas Banden en Accu's.

Maximaal geluidniveau

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat er geen sprake is van een belemmering voor Van der Pas Banden en Accu's.

Indirecte hinder

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de voorkeursgrenswaarde uit de schrikkelcirculaire van 29 februari 1996 wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat er geen sprake is van een belemmering voor Van der Pas Banden en Accu's.

Het geluid van Van der Pas Banden en Accu's vormt geen belemmering voor de te realiseren tweekapper."

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse en dat bedrijven e.d. in de omgeving van het plangebied niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in ruimtelijke plannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Ter plaatse van het perceel ten behoeve van de woningbouwontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2 van dit bestemmingsplan. Hieruit blijkt de volgende conclusie.

“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Abdijstraat 38 te Heeswijk Dinther, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet noemenswaardig verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden. Door het aantreffen van de stabilisatielaag onder de klinkerverharding wordt geadviseerd een verkennend asbest onderzoek conform de NEN5897 uit te voeren.”

Conform het advies zoals geformuleerd in het verkennend bodemonderzoek is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4 van dit bestemmingsplan. Hieruit blijkt de volgende conclusie.

“Uit de resultaten van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de stabilisatielaag bestaat uit een grindlaag welke niet asbestverdacht is, hierin is visueel geen asbest aangetroffen. In de baksteen en kolengruishoudende bodemlaag is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.”

Conclusie

De gemeente Bernheze is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken beoordeeld en heeft hiermee ingestemd. Sprake is van een voor de toekomstige functie geschikte bodemkwaliteit

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen of over wegen. Hiervoor zijn twee maatstaven van belang; te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder wordt op e.e.a. meer gedetailleerd ingegaan.

Bevi

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) schrijft voor dat het met betrekking tot de externe veiligheid in het kader van het bestemmingsplan noodzakelijk is inzicht te hebben in de risico's die veroorzaakt worden door het productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur

per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting. De grenswaarde voor het PR is gesteld op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. De norm 10⁻⁶ per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Binnen de PR 10⁻⁶ contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde. In nieuwe situaties kan hiervan alleen om gewichtige redenen worden afgeweken.

Kwetsbaar object: woningen en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

Beperkt kwetsbaar object: verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van overlijdt als gevolg van een ongeval, waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde.

Bevb

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), met de bijbehorende regeling, regelt de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi.

Bevt en regeling Basisnet

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer. In de Regeling Basisnet staat vervolgens waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Bernheze

De gemeente Bernheze heeft in 2008 als aanvullend toetsingskader voor het aspect 'Externe veiligheid' een eigen beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Ook deze visie dient als toetsingskader voor het aspect 'Externe veiligheid'.

Consequenties

Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart en een beschouwing van de omgeving blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen zijn welke een invloedsgebied hebben die reikt over het plangebied. Tevens zijn er geen vaarwegen (over het ten zuiden lopende Zuid-Willemsvaart vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats), spoorwegen of buisleidingen met een invloedsgebied over het plangebied.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt wel een risicobron voor het plangebied. De hoofdtransportroutes van gevaarlijke stoffen liggen op meer dan 880 meter van het plangebied, wat het invloedsgebied vormt van regulier transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt echter wel binnen het invloedsgebied van lokaal transport van gevaarlijke stoffen over de Abdijstraat en verder over de Meerstraat. Conform het Bevt dienen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van deze weg voor het plangebied beschouwd te worden.

Plaatsgebonden Risico

Volgens de vuistregelmethode van de HART heeft een weg binnen de bebouwde kom geen 10⁻⁶ contour. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Conform het Bevt is een verantwoording van het groepsrisico benodigd wanneer het plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute ligt. Conform het Bevt artikel 8 hoeft bij een plangebied op meer dan 200 meter van de weg geen nadere beschouwing van (de hoogte van) het groepsrisico en mogelijke maatregelen ter reductie van het groepsrisico plaats te vinden. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico waarbij ingegaan dient te worden op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied bevindt zich op 260 meter van de transportroute. Bij transport van GF3 (LPG) zijn op deze afstand de effecten van een BLEVE maatgevend. De uitwerking van de beperkte verantwoording volgt hieronder. De Veiligheidsregio dient hierbij te adviseren. Vanuit de ODBN is de Veiligheidsregio om advies gevraagd.

Op 23 april 2018 heeft de Veiligheidsregio Brabant Noord advies gegeven over deze bestemmingsplanwijziging. Het advies van de veiligheidsregio is als volgt.

In uw advies EV wordt ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico. De Veiligheidsregio ziet geen reden voor het maken van op- of aanmerkingen en onderschrijft de beoordeling. De zelfredzaamheid en de mogelijkheden t.a.v. de incidentbestrijding worden niet negatief beïnvloed door het oprichten van twee woningen op deze locatie. Een nader advies is om deze reden niet noodzakelijk.

Het advies is bijgevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting.

Conclusie

De beoogde plannen passen binnen de kaders van de landelijke wet- en regelgeving en past binnen de kaders van de gemeentelijke beleidsvisie ten aanzien van het aspect 'Externe veiligheid'. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaat er derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale

landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Voor onderhavige ontwikkeling is geen flora- en faunaonderzoek uitgevoerd, daar de locatie is ingericht als weide + inrit behorende bij een tuin/ woonperceel en in de korte nabijheid van diverse woningen/ in de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther is gelegen. Daarbij komt dat het plangebied momenteel in gebruik is voor dergelijke percelen redelijk intensieve doeleinden (weide/ verkeer), niet voorzien is van blijvende opgaande beplanting of oppervlakte water en niet voorzien is van bebouwing. Om die redenen is de locatie geen geschikt vestigingsgebied voor enigerlei al dan niet beschermde flora en/ of fauna.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermd (natuur)gebied.

Conclusies

De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op de (mogelijk) aanwezige flora en fauna op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Omdat de locatie niet gelegen is in of in de nabijheid van een beschermd (natuur)gebied zijn ook geen strijdigheden met de Natuurbeschermingswet van toepassing.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden

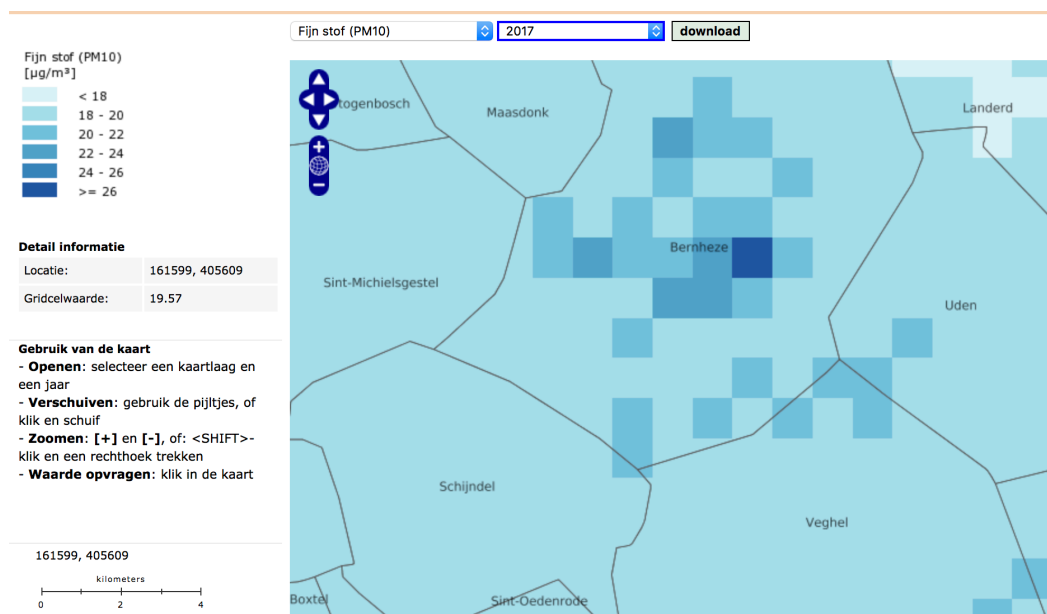
getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Consequenties

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaart (PM₁₀) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 19,57 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 18 en 20).



Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Hydrologisch kader Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

'Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan

hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.'

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 2.000 m² geldt geen compensatie-eis.

Beleid gemeente Bernheze

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 t/m 2020' staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De gemeente Bernheze heeft geen meer specifieke beleidsregels omtrent de verwerking van hemelwater. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend; de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 2.000 m², waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd.

Compensatie-eis

In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die 'overblijft' en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

Toename verhard oppervlak (m²) * 0,06 (m) * Gevoeligheidsfactor =

Benodigde compensatie (m³)

Gemeentelijke zorgplicht

Indien de compensatie-eis zoals vastgesteld in de Keur gehandhaafd dient te worden, en indien de (toekomstige) perceelseigenaar het hemelwater niet redelijkerwijs kan afvoeren, kan eventueel worden teruggegrepen op de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgesteld in het 'Gebiedsgericht beleid voor lozingen van hemelwater en grondwater' in opdracht van het VROM.

Consequenties

Digitale Watertoets

De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Waterschap Aa en Maas doet een eerste toets via www.dewatertoets.nl. Daar kan voor ieder plan een vragenlijst ingevuld worden op basis waarvan direct het waterbelang wordt aangegeven. Er zijn drie mogelijke uitkomsten:

1. geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
2. verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
3. normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Als de uitkomst geen waterbelang of verkorte procedure is worden geen aanvullende zaken meer van de initiatiefnemer verwacht en kan het plan o.b.v. water doorgang vinden. Als de uitkomst normale procedure is dient de waterparagraaf nader uitgewerkt te worden, overleg gevoerd te worden met het waterschap en zal het waterschap teneinde een advies uitbrengen.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan was als volgt: verkorte procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Dit betekent dat het plan, met enige aanbevelingen v.w.b. het waterschap akkoord is.

Gezien het waterbeleid van de gemeente Bernheze is de zaak v.w.b. de verwerking van hemel- en afvalwater na het invullen van de digitale watertoets op www.dewatertoets.nl nog niet afgedaan. Ongeacht het aantal m²'s aan verhardingstoename dient specifiek in beeld gebracht te worden wat de wateropgave is en hoe deze ingevuld wordt. Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 371 m² (108 m² woningen (bouwblok van 12x9m), 120 m² bijgebouwen, 25% van restant kavels verharding = 143 m²). Op basis van de in de keur gestelde compensatie-eis in samenhang met het gemeentelijke beleid dient een voorziening van **22,25** m³ (371 m² verharding * 0,06 (m) * 1 = 22,25 m³) voor de tweekapper aangelegd te worden. Op eigen perceel wordt een voorziening getroffen voor de tijdelijke berging

van ten minste 23 m3 water dat vertraagd afgevoerd zal worden richting de gemeentelijke regenwaterbuffer langs de westzijde van het plangebied (let op: met de bouwpeilen dient hiermee rekening gehouden te worden).

Met vorenstaande voorziening(en) wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan.

Afvalwater

Het plangebied is nog niet aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Dit moet t.z.t. (voor rekening van de initiatiefnemer) nog gebeuren. Het is de bedoeling dat hierop alleen het afvalwater wordt geloosd. T.b.v. het hemelwater is een andere voorziening voorzien.

Conclusie

Het waterschap adviseert positief over onderhavig plan. Zowel via www.dewatertoets.nl als via de reactie die zij schriftelijk op 3 april 2018 op het plan hebben gegeven. De reactie van het waterschap houdt in dat ze geen opmerkingen op het plan hebben, het plan leidt niet tot toename van het verhard oppervlak met meer dan 2000 m2 en voor het overige zijn er ook geen waterschapsbelangen aan de orde. Ook wordt voldaan aan de door de gemeente gestelde aanvullende eisen. Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.11 Geur

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Door de gemeente Bernheze is in 2013 de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze vastgesteld.

Consequenties

Voor wat betreft geurhinder wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Deze worden hieronder ieder apart beschouwd.

Voorgrondbelasting

De planlocatie is ingevolgde de kaart van de “Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013” aangewezen als bebouwde kom. In dit gebied geldt ten aanzien van de voorgrondbelasting een geurnorm van 8 ou/m³. Omdat er geen veehouderijen met dieren waarvoor een emissiefactor geldt in de directe omgeving liggen, wordt voldaan aan deze norm.

Vaste afstanden

In artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald met welke vaste afstanden rekening moet worden gehouden. De gemeente kan bij verordening bepalen om de vaste afstand te halveren. De gemeente Bernheze heeft aanvullende regels gemaakt ten aanzien daarvan. Zie artikel 4 van de verordening Geurhinder en Veehouderij Bernheze, waarin zij refereert aan de door haar aangewezen gebieden waarvoor halvering geldt. Onderhavige locatie is gelegen in de bebouwde kom met een gehalveerde vaste afstand op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Dat betekent dat tussen veehouderijen waarvoor een vaste afstand geldt en woningen met een afstand van 50 meter rekening moet worden gehouden. Binnen 50 meter rondom het plangebied is geen veehouderij met dieren gelegen waarvoor een vaste afstand geldt.

Achtergrondbelasting

Uit de evaluatie geurverordening van Arcadis blijkt dat de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bouw van de tweekapper goed tot zeer goed is en dat omliggende veehouderijen niet zullen worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor

niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Consequenties

Onderzocht is of een mer of een mer beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit mer is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. Het toevoegen van twee woningen is niet mer (beoordelings)plichtig

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wij op wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

4.12 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In dit bestemmingsplan zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen gevallen van longontsteking voordoet. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader. Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn twee geitenhouderijen aanwezig:

- Fokkershoek 1 (2480 geiten);
- Meerstraat 29 (1659 geiten).

De gemeente Bernheze heeft in onderhavige situatie beoordeeld of sprake is van een verhoogd risico voor de volksgezondheid. De beoordeling belemmert de realisatie van onderhavige ontwikkeling niet.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen of varkenshouderijen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Spuitzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid van de nieuwe bewoners veroorzaakt of de ontwikkeling negatieve effecten in het kader van de volksgezondheid op omwonenden veroorzaakt.

5. Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' (vastgesteld op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van Bernheze) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

Bij het opstellen van de regels van dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingen Tuin, Wonen, Verkeer en Groen van het bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze'. Verder zijn uit dit plan ook de relevante begrippen overgenomen, net als de wijze van meten en relevante afwijkingsbevoegdheden.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen Tuin, Wonen, Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3 opgenomen.

Tuin en Wonen:

Binnen deze bestemmingen is gebruik voor woningbouw in de vorm van twee-aan-een woningen toegestaan. Het artikel bevat voorts regels ten aanzien van bouwen, kent enkele specifieke gebruiksregels en afwijkingsmogelijkheden.

Waarde- archeologie 2 en 3: De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2 en 3 dienen ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke per dubbelbestemming gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte variërend van 250 tot 2.500 m². Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk staat de anti- dubbeltelregel. Daarnaast kent dit hoofdstuk een aantal algemene gebruiksbepalingen en afwijkingsmogelijkheden welke zowel van toepassing zijn op de bestemming Tuin als op de bestemming Wonen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel

In dit hoofdstuk staat allereerst het overgangsrecht. Dit is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotregel is aangegeven hoe de regels moeten worden aangehaald.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de aankoop van de grond en realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de eventuele kosten die gepaard gaan met wijzigingen aan de openbare ruimte en het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan. Deze kosten worden door de gemeente via de legesverordening bij de initiatiefnemer verhaald.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

De gemeente Bernheze kan er voor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor is door de gemeente Bernheze aangaande dit plan niet gekozen. Om die reden is direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Hiervoor geldt een ter inzage termijn van 6 weken. In deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft het ontwerpbestemmingsplan op 14 maart 2019 ongewijzigd vastgesteld. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan in een periode gedurende 6 weken eventueel nog beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Geluidsonderzoek

Bijlage 2 – Bodemonderzoek

Bijlage 3 – Resultaten www.dewatertoets.nl

Bijlage 4 – Verkennend asbestonderzoek

Bijlage 5 – Advies veiligheidsregio